



*Kannen valokuva: Suunnittelualue ja ympäristö pohjoisesta kuvattuna.
Marko Kallio. Visit Tampere. 2024.*

SISÄLLYS

1.	KILPAILUKUTSU	4
1.1	Kilpailun järjestäjä, kilpailun luonne ja tarkoitus	4
1.2	Kilpailusta ilmoittaminen	4
1.3	Osallistumisoikeus; Ilmoittautuminen ja osallistujien valinta	4
1.4	Kilpailijoiden valinta	5
1.5	Palkkio	5
1.6	Tuomaristo	5
1.7	Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelma	6
1.8	Kilpailuaineisto ja sen jakelu	6
2.	KILPAILUTEKNISET TIEDOT	8
2.1	Aikataulu	8
2.2	Kilpailua koskevat kysymykset	8
2.3	Kilpailun verkkosivut	8
2.4	Kilpailuehdotusten julkisuus	8
2.5	Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano	8
2.7	Kilpailuehdotusten tekijänoikeudet ja käyttöoikeudet	8
2.8	Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena	9
3.	KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTA JA TAVOITTEET	10
3.1	Tietoa Tampereesta ja Sorin alueesta, Tampereen keskustan kaupunkikehitys	10
3.2	Kilpailun tavoitteet	10
4.	KILPAILUKOHDE	13
4.1	Kilpailualue ja lähiympäristön kuvaus	14
4.2	Suunnittelualueen liittyminen kaupunkirakenteeseen	15
4.3	Kilpailualueen kolme korttelia	17
4.3	Maisemakuva ja viherympäristö	22
4.4	Maaperä ja perustamisolosuhteet	23
4.5	Liikenne ja pysäköinti	24
4.6	Kunnallistekniikka	25
4.7	Kaava- ja suunnittelutilanne	26
5.	SUUNNITTELUOHJEET	27
5.1	Suunnitteluohjeet - kaupunkikuva ja kaupunkirakenne	27
5.2	Suunnitteluohjeet - asuminen	28
5.3	Suunnitteluohjeet - mitoitus	29
5.4	Viherympäristön suunnitteluohjeet	29
5.5	Liikenteen suunnitteluohjeet	30
6.	ARVOSTELUPERUSTEET	34
7.	KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET	34
7.1	Vaadittavat asiakirjat	34
7.2	Esitystapa	34
7.3	Kilpailusalaisuus	36
7.4	Kilpailuehdotusten palautus	36



Ilmakuva suunnittelualueesta ja ympäristöstä. Suomen ilmakuva. 2023.

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, kilpailun luonne ja tarkoitus

Tampereen kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt järjestävät vuonna 2025 Sorin alueen suunnittelusta arkkitehtuurikutsukilpailun yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto Safan kanssa. Sorin alueen suunnittelukilpailulla haetaan kaupunkisuunnitteluratkaisua ja ideoita alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Kilpailu järjestetään keskustan eteläiselle kehittyvälle muutosalueelle; Sorin alueella on poistuvia toimintoja ja aluetta kehitetään yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa.

Sorin alueesta tavoitellaan laadukasta ja viihtyisää asumisen, työpaikkojen ja palveluiden keskusta-alueita, missä huomioidaan myös matkailun ja tapahtumien aikaiset tarpeet. Alueelle tavoitellaan korkealaatuisia korttelikonaisuuksia ja laadukasta kävely- ja viherympäristöä ja uusia puistoja. Tavoitteena on kehittää julkista kaupunkitilaa sekä liikkumisympäristöä viihtyisäksi, vihreäksi ja kävelypainotteisemmaksi. Alueen saavutettavuutta kävellen halutaan parantaa Tampereen keskustan, tulevan Asemakeskuksen, linja-autostaseman ja joukkoliikennepysäkkien suunnilta. Viihtyisiä alueen lävistäviä kävely-yhteyksiä tulee kehittää, kuten myös muun liikenteen ja liikkumisen edellytyksiä. Tavoitteena on myös alueen hyvä saavutettavuus autolla etelän suunnasta. Kilpailussa tutkitaan mainittuja tavoitteita tukevia liikenteen ja pysäköinnin ratkaisuja. Suunnittelussa tulee huomioida kaupungin kestävyystavoitteet ja olemassa oleva rakennettu ympäristö, sen kehittäminen sekä sovittautuminen kulttuuriympäristöarvoihin.

Suunnittelukilpailussa tulee laatia Sorin alueelle kaupunki- ja maisema-arkkitehtuurin, asuin ympäristön ja viheralueiden suunnitelma. Kilpailijat saavat kilpailualueeseen liittyviä tavoitteita sekä sisällöllisiä, ympäristöllisiä, liikenteellisiä, teknisiä ja toteutettavuuteen liittyviä ohjeita. Kilpailu on Suomen julkisten hankintojen ja käyttöoikeussopimusten lain (1397/2016) mukainen suunnittelukilpailu. Kilpailun tulosten pohjalta Tampereen kaupunki laatii alueelle asemakaavamuutoksen. Kilpailussa menestyneiden ehdotusten laatijoiden kanssa voidaan tehdä suunnitteluyhteistyötä.

1.2 Kilpailusta ilmoittaminen

Kilpailussa noudatetaan hankintalain säännöksiä. Hankintailmoitus ja kilpailuun osallistumisen tarjouspyyntö julkaistiin julkisten hankintojen HILMA-palvelussa www.hankintailmoitukset.fi [Hilma - Ilmoitus](#) 23.1.2025. Lisäksi kilpailusta ilmoitetaan Suomen Arkkitehtiliiton verkkosivujen kilpailukalenterissa ja Arkkitehti uutisissa.

1.3 Osallistumisoikeus; Ilmoittautuminen ja osallistujien valinta

Kilpailun suunnitteluryhmät valittiin avoimen ilmoittautumismenettelyn kautta ennalta ilmoitettujen valintakriteerien perusteella.

Kynnysarvoiksi oli määritelty;

1) TYÖRYHMÄN KOKOONPANO JA KOULUTUS:

Työryhmässä on mukana nimettynä jäsenenä vähintään:

- yksi ylemmän korkeakoulututkinnon suorittanut arkkitehti, joka toimii pääsuunnittelijana
- yksi ylemmän korkeakoulututkinnon suorittanut maisema-arkkitehti
- yksi korkeakoulututkinnon suorittanut liikennesuunnittelija

2) TILAAJAVASTUULAIN MUKAISET VAATIMUKSET:

Kilpailuun kutsuttavien työryhmien tulee ennen kilpailun alkamista osoittaa tilaajavastuulain mukaisten vaatimusten täyttyminen toimittamalla hankintayksikölle suomenkieliset tilaajavastuulain mukaiset selvitykset, tai esimerkiksi vastaavat tiedot sisältävä Luotettava kumppani -rapotti. Selvitykset toimitetaan kunkin työryhmään kuuluvan yrityksen osalta. Selvitykset eivät saa olla 3 kk vanhempia.

3) SUUNNITELMAREFERENSSIT:

Työryhmään ilmoittautumisvaiheessa nimetyillä henkilöillä tulee olla toteutusreferenssinä kaupunkisuunnitteluhanke ja kilpailumenestystä tekijänä palkintosija, lunastus tai kunniamaininta yleisessä arkkitehtuurikilpailussa tai voitto kutsukilpailussa. Kilpailussa on noudatettu SAFA:n tai Europanin kilpailusääntöjä tai se on järjestetty yhteistyössä SAFA:n kanssa.

- Hanke tai kilpailu sijoittuu suuren kaupungin (vähintään 100 000 asukkaan) keskusta-alueelle ja tehokkaan rakentamisen ympäristöön
- Sisältää korkean rakentamisen (yli 12 krs.) ratkaisuja
- Sisältää eri käyttötarkoituksia, myös muita käyttötarkoituksia kuin asuminen ja rakennuksien uudelleen käyttöä
- Hanke on laajuudeltaan usean korttelin muodostama vähintään 30 000 k-m2 aluekokonaisuus
- Suunnitelma on valmistunut tai kilpailu on järjestetty viimeisen kymmenen vuoden kuluessa (2014–2024).

Kilpailun tuomariston jäsenet ja sihteeri sekä näiden yhtiökumppanit ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellinen on myös henkilö tai yhtiökumppaninsa, joka on osallistunut kilpailuhankkeen valmisteluun siinä määrin, että hänellä on siitä huomattavaa lähtökohtaetuuksia muihin kilpailijoihin verrattuna, tai on osallistunut päätöksentekoon mukaan lukien päätöksenteon valmistelu. Tulkintaa vaativissa tapauksissa Safan kilpailutoimikunta päättää esteellisyydestä.

1.4 Kilpailijoiden valinta

Osallistumishakemuksen kutsukilpailuun jättivät määräaikaan 11.2.2025 klo 12 mennessä kaikkiaan 36 yritystä/ryhmittymää.

Kilpailun valmisteluryhmä tarkisti kelpoisuusvaatimusten täyttymisen kilpailijajehdokkaiden ilmoittautumisasiakirjoissa esittämien tietojen perusteella, ja valitsi hyväksytyjen hakemusten joukosta arpomalla suunnittelukilpailuun osallistuvat neljä työryhmää. Valittujen työryhmien yhteyshenkilöille lähetettiin tieto valinnasta sähköpostitse.

Valitut osallistujat ovat:

1. HELT Arkkitehdit Oy
2. JKMM Arkkitehdit Oy
3. Arkkitehtitoimisto Harris ja Kjisik Oy
4. Huttunen- Lipasti Arkkitehdit Oy

1.5 Palkkio

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle kilpailuun kutsutulle työryhmälle maksetaan palkkiona 30 000 euroa (+alv 25,5 %).

Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta ja siitä pidätetään 10 % tuomaristoon kuuluvan asiantuntijajäsenen palkkiota ja muita kuluja varten.

1.6 Tuomaristo

Kilpailun tuomaristoon kuuluvat kilpailun järjestäjien nimeäminä:

Ilkka Porttikivi, apulaispormestari, tuomariston pj.
 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö
 Paula Frank, projektiarkkitehti, keskustan aluevastaava, Asemakaavoitus
 Iina Laakkonen, projektiarkkitehti, Asemakaavoitus
 Heli Toukonieniemi, maankäyttöpäällikkö, Kiinteistötoimi
 Mikko Siitonen, hankekehityspäällikkö, Strateginen hankekehitys
 Riitta Juutilainen, toimialajohtaja, Senaatti-Kiinteistöt
 Mikko Järvinen, toimialajohtaja, Senaatti-Kiinteistöt
 Marko Härkönen, kiinteistökehityksen ja -myynnin johtaja, Senaatti-Kiinteistöt
 Elias Rainio, kiinteistökehityksryhmän päällikkö, Senaatti-Kiinteistöt

Suomen arkkitehtiliitto Safan nimeäminä:

Samuli Woolston, arkkitehti SAFA

Tuomaristo kuulee ehdotuksia arvioidessaan mm. seuraavia asiantuntijoita:

Anna Levonmaa, maisema-asiantuntija
 Pekka Heinonen, hulevesiasiantuntija
 Timo Seimelä, liikenneinsinööri
 Saana Karala, kaupunkikuva-arkkitehti
 Jaakko Sorri, energia- ja ilmastoasiantuntija
 Jukka Hämäläinen, kiinteistökehityspäällikkö, Senaatti
 Kilpailualueen maanomistajat ja kiinteistöjen haltijat

Lisäksi tuomaristo voi kuulla muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita mm. Kaupunkikuvatoimikuntaa, asuntosuunnittelun, maisemasuunnittelun, liikennesuunnittelun, hulevesisuunnittelun, geosuunnittelun ja kestävän rakentamisen asiantuntijoita. Asiantuntijat voivat osallistua tuomariston kokouksiin. Kilpailun vaitiolovelvollisena sihteerinä toimii arkkitehti Eeva Korhonen, Arkkitehdit LSV.

SAFAn kilpailusääntöjen tarkoittamia tuomariston ammattijäseniä ovat Elina Karppinen, Paula Frank, Iina Laakkonen, Mikko Siitonen, Riitta Juutilainen, Marko Härkönen, Elias Rainio ja Samuli Woolston, näillä on äänen enemmistö. Tuomaristo on lisäksi oikeutettu kuulemaan tarpeelliseksi katsomiin muuta asiantuntijoita. Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon eikä heillä ole oikeutta osallistua kilpailuun.

1.7 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelma

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjien ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuasiantuntijan hyväksymä.

1.8 Kilpailuaineisto ja sen jakelu

Kilpailuohjelma liitteineen on 3.3.2025 alkaen ladattavissa kilpailun verkkosivulta: <https://cc.tietoa.fi/tampere/sorin-alueen-suunnittelukilpailu>

Kilpailijoilla ja kilpailijaehdokkailla on oikeus käyttää kilpailuohjelman ja sen liitteiden aineistoja ainoastaan kilpailuehdotuksen laatimiseen. Aineiston käyttö muuhun tarkoitukseen on kielletty.

Tämä kilpailuohjelma ja seuraavat liiteasiakirjat ovat ladattavissa kilpailun verkkosivuilta kirjautuneille kilpailijoille. Aineisto ei ole julkista.

Kaavat, kartat, valokuvat ja muu aineisto:

- Liite 1 Pohjakarttayhdistelmä (dwg)
- Liite 2 Pohjakartta A3 (pdf)
- Liite 3 Kilpailualueen ja tarkastelualueen rajat (dwg)
- Liite 4 Kilpailualue ja tarkastelualue virastokartalla (pdf)
- Liite 5 Ortoilmakuva kilpailualueajauksella (pdf)
- Liite 6 Ortoilmakuva kilpailualueajauksella (jpg)
- Liite 7 Valokuvakooste, maantasokuvia (zip-tiedosto, jpg, Tampereen kaupunki 2024)
- Liite 8 3D – kaupunkimalliaineisto (dwg); rakennukset
- Liite 9 3D – kaupunkimalliaineisto (dwg); maastomalli
- Liite 10 Rakeisuus 1:10 000 (dwg)
- Liite 11 Rakeisuus 1:10 000 (pdf)
- Liite 12 Ajantasa asemakaavaote (dwg)
- Liite 13 Alueleikkaukset ja -julkisivut 1:1000 (pdf)
- Liite 14 Alueleikkaukset ja -julkisivut (dwg)
- Liite 15 Viistoilmakuvat, 5 kpl (zip-tiedosto, jpg, Suomen ilmakeku Oy 2023)

Selvitykset, suunnitelmat, ja muu tausta-aineisto:

- Liite 16 Sorin alueen kulttuuriympäristö- ja kaupunkikuvaselvitys
- Liite 17 As. Oy HatanpäänVT12_rakennushistoriaselvitys
- Liite 18 As. Oy Sorinmäki rakennushistoriaselvitys
- Liite 19 As. Oy Sorinahde inventointi
- Liite 20 Sorin Poliisitalojen A inventointi
- Liite 21 Sorin Poliisitalojen B inventointi
- Liite 22 Tampereen pääpoliisiasema, selvitys rakennusten nykytilanteesta
- Liite 23 Sorinkatu 4 kuntotutkimus
- Liite 24 Kuntokartoitus Hatanpään vt 18
- Liite 25 Sorin viherverkkoselvitys (pdf)
- Liite 26 Viherkatuselvitys (pdf)
- Liite 27 Sorin Puustokartoitus liitteineen (pdf)
- Liite 28 Sorin Puustokartoitus (dwg)
- Liite 29 Sorin alueen kunnallistekninen selvitys, tilannekuva ja tavoitteet alueen suunnitteluun
- Liite 30 Alueen ympäristöhäiriöt- kooste; -Melu, ilmanlaatu-, värinä- ja runkomelu, (pdf)
- Liite 31 Sorin alueen Maaperän pilaantuneisuuden historiaselvitys liitteineen
- Liite 32 Liikenneselvitys, Sorinkadun yhdistäminen maanalaiseen Aimo Park Arenan pysäköintilaitokseen
- Liite 33 Korkean rakentamisen asumisen suunnitteluperiaatteet 2024
- Liite 34 Sorin Poliisitalon kaavan 8430 värinä- ja runkomeluselvitys
- Liite 35 Taulukko kilpailuehdotuksen Kestävyyssuunnittelun toteutumisen kilpailuehdotuksessa
- Liite 36 Tampereen valtatiealuevaraussuunnitelman tarkennus Sorinkadun liittymässä
- Liite 37 Joukkoliikenneterminaaliselvitys
- Liite 38 Hatanpään valtatie 18 konversioselvitys

Alla listattuna verkko-osoitteita, joiden takaa löytyy alueeseen liittyvää lisätietoa:

- Asemakaavan 8991 OAS XIII (Ratina), Sorin alue, täydennys- ja uudisrakentaminen, asemakaava nro 8991 [Tampereen kaupunki - Kaupunkisuunnittelu - Kaupunkiympäristö uudistuu]
- Asemakaavan 9031 OAS XIII (Ratina), Sorin alue, täydennys- ja uudisrakentaminen, asemakaava nro 9031 [Tampereen kaupunki - Kaupunkisuunnittelu - Kaupunkiympäristö uudistuu]

- Asemakaavoitusohjelma 2025–2029
[Kh 18.11.2024 Asemakaavoitusohjelma 2025–2029 \(1\).pdf](#)
- Tampereen keskustan alueen korkean rakentamisen selvitys, päivitys 2022
https://www.tampere.fi/sites/default/files/2023-03/keskustan_korkean_rakentamisen_selvitys_paivitys_20221222_pieni.pdf
- Tampereen viherkerroinmenetelmä
<https://data.tampere.fi/data/fi/dataset/tampereen-viherkerroin>
- Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset
<https://www.tampere.fi/liikenne-kadut-ja-kunnossapito/pysakointi/pysakointipolitiikka>
- Tampereen keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2024
[Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma \[Tampereen kaupunki - Kaupunkisuunnittelu - Kaupunkiympäristö uudistuu\]](#)
Kestävän liikkumisen ohjelmat [Kestävän liikkumisen ohjelmat](#)
Polkupyöräpysäköinnin yleissuunnitelma [Polkupyöräpysäköinnin yleissuunnitelma](#)
Sähköpotkulautojen yleissuunnitelma [Sähköpotkulautojen pysäköinnin yleissuunnitelma](#)
- Liikennemäärät [Liikennemäärät](#)
- Hatanpään valtatie raitiotien katusuunnitelmat [Hatanpään valtatie katusuunnitelmat](#)
- Tampereen kaupungin karttapalvelut ja Oskari-kartta <https://www.tampere.fi/kartta>

- Asemakaavat ja määräykset
- Yleis- ja maakuntakaavat ja määräykset
- Maaperä-, luonto-, liikenne- ym. tietoa, sekä ilmakehä- ja karttamateriaalia
- Tampereen 3D-kaupunkimalli
- Aineistojen latauspalvelu
- Nopeusrajoituskartat nykytila ja tavoite
- Liikennemäärät ajoneuvot, pyöräily ja kävely sekä liikenne-ennuste vuodelle 2040
- Ratikka- ja bussipysäkit
- Ratikka- ja bussilinjat
- Pyöräpysäköintipaikat
- Sähköpotkulautapysäköinti
- Tampereen pysäköintipaikat
- Ajoneuvoliikenteen maksuvyöhykkeet
- Liikuntaesteisten pysäköinti
- Kaupunkipyöräasemat
- Pyöräliikenteen nyky- ja tavoiteverkko

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Aikataulu

Kilpailuaika 3.3.-13.6.2025.

KILPAILUSEMINAARI JA TUTUSTUMINEN KILPAILUALUEESEEN

Kilpailuun valituille järjestetään kilpailuseminaari ja maastokäynti kilpailun käynnistyessä 3.3.2025 hybriditilaisuutena Tampereen linja-autoasemalla kaupunkisuunnittelun esittelytilassa Siluetissa klo 12. Seminaarissa voi esittää kysymyksiä, jotka viedään vastauksineen kilpailukoneeseen kaikkien nähtäville.

Tarkemmat ohjeet, ilmoittautumislinkit sekä tilaisuuden ohjelma julkaistaan kilpailun verkkosivuilla: <https://cc.tietoa.fi/tampere/sorin-alueen-suunnittelukilpailu>

KILPAILU PÄÄTTYY PERJANTAINA 13.6.2025 KLO 15 (Suomen aikaa UTC+3), jolloin kilpailuehdotuksen tulee kokonaisuudessaan olla palautettuna osoitteessa:

<https://cc.tietoa.fi/tampere/sorin-alueen-suunnittelukilpailu#palautus>

Kilpailun tulosten julkistus ja palkintojenjakotilaisuus, tavoitteena on järjestää tilaisuus lokakuussa 2025 myöhemmin tarkemmin ilmoitettavana ajankohtana. Palkitut ehdotukset ovat näytteillä kilpailun verkkosivuilla tulosten julkistusten jälkeen.

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on mahdollisuus pyytää anonyymisti ohjelmaa koskevia tarkennuksia tai lisätietoja. Kysymykset tulee esittää suomen kielellä. Kysymykset ja vastaukset jätetään kilpailukoneeseen osoitteeseen <https://cc.tietoa.fi/tampere/sorin-alueen-suunnittelukilpailu>.

Kysymyksiä voi jättää 17.3.2025 ja 14.4.2025 ja vastaukset kysymyksiin annetaan reilun viikon kuluessa 26.3. ja 23.4. kilpailukoneeseen. Vastauksiin vastaaminen tehdään yhteistyönä eri tahojen kanssa. Kilpailusihteeri hoitaa kysymysten jakelun ja vastausten kokoamisen.

2.3 Kilpailun verkkosivut

<https://cc.tietoa.fi/tampere/sorin-alueen-suunnittelukilpailu>

2.4 Kilpailuehdotusten julkisuus

Kaikki arvosteluun hyväksytyt kilpailuehdotukset julkistaan kilpailun verkkosivulla nimimerkillä varustettuna. Tuomaristo voi arvostelutyön aikana avata kaupunkilaisille mahdollisuuden kilpailuehdotusten julkiseen kommentointiin kilpailukoneessa.

2.5 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailun tulos julkistetaan syksyllä 2025. Tuloksesta ilmoitetaan voittaneelle kilpailuehdotuksen laatineelle työryhmälle, sekä kilpailun ratkaisesta muille työryhmille. Samalla kilpailijoille ilmoitetaan julkistamistilaisuuden ajankohdasta. Tilaisuudessa esitellään kilpailutyöt ja kilpailun ratkaisu. Kilpailuehdotukset ja arvostelupöytäkirja ovat esillä julkistamistilaisuudessa. Kilpailun tulos- ja arvostelu pöytäkirja julkaistaan Tampereen kaupungin ja kilpailun verkkosivuilla, Senaatti-kiinteistön verkkosivuilla ja lisäksi Safan verkkosivuilla.

Kilpailuehdotukset julkistetaan kilpailun verkkosivuilla tulosten julkistusten jälkeen <https://cc.tietoa.fi/tampere/sorin-alueen-suunnittelukilpailu>

2.7 Kilpailuehdotusten tekijänoikeudet ja käyttöoikeudet

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeuskilpailuehdotusten materiaaleihin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Lisäksi kilpailun järjestäjällä on oikeus julkaista kaikki ehdotukset kilpailun verkkosivuilla. Mahdollisen toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväkseen kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti.

Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on oikeus julkaista kilpailutöiden materiaalia ilman erillistä korvausta. Julkaisun yhteydessä mainitaan aina kyseisen ehdotuksen nimimerkki tai tekijä, lukuun ottamatta kilpailun aikana nimettöminä julkaistavia ehdotuksia.

2.8 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

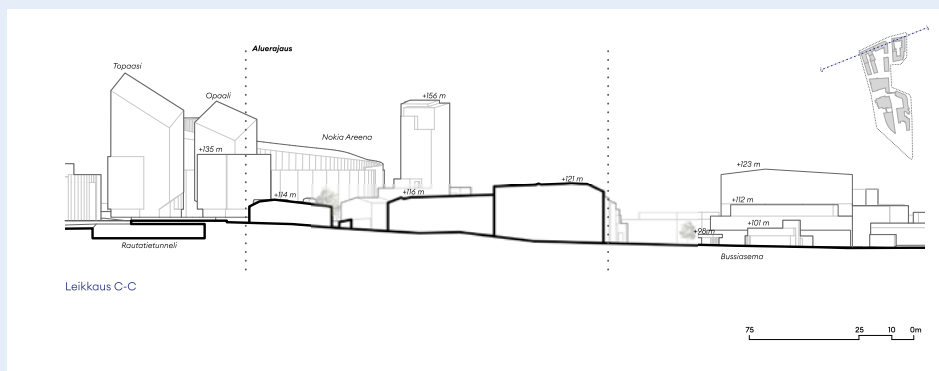
Kilpailun tuomaristo antaa suosituksensa jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Kilpailun tulosta on tarkoitus käyttää alueella käynnissä olevan asemakaavamuutoksen ja jatkosuunnittelun pohjana. Suunnittelukilpailun voittajalle/voittajille annetaan kaavan viitesuunnitelman toimeksianto joko osalle aluetta tai koko suunnittelualueelle tai jonkun osa-alueen yksityiskohtaisemmasta suunnittelusta.

3 KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTA JA TAVOITTEET

3.1 Tietoa Tampereesta ja Sorin alueesta, Tampereen keskustan kaupunkikehitys

Tampere on Suomen vetovoimaisimpia ja nopeimmin kasvavia kaupunkeja. Tampere yhdistyy rata- ja liikenneväylien kautta kaikkialle Suomeen, Helsingin metropolialueeseen ja maailmalle.

Kaupungin väkiluku oli vuoden 2024 lopulla n. 260 000 asukasta, ja vuosittainen kasvu on ollut viime vuosina n. 5000–6000 asukasta. Tampereen kaupunki kehittää määrätietoisesti keskustaa vetovoimaisena kaupunkiympäristönä ja kaikilla kulkumuodoilla saavutettavana toimintaympäristönä. Keskustan strategisen osayleiskaavan viitoittama tavoite on 15 000 uutta asukasta ja 15 000 uutta työpaikka vuoteen 2030 mennessä. Sorin alue on ydinkeskustan laajentumisvyöhykettä ja liittyy keskustan toimintoihin, palveluihin ja sijoittuu tehokkaan joukkoliikenteen äärelle. Sorin alue sijoittuu kaupungin keskustan eteläosaan, ja alueen lähiympäristössä on valmistunut ja tekeillä merkittäviä kaupunkikehityshankkeita, jotka laajentavat ja vahvistavat keskusta-alueetta. Nokia Arena valmistui vuonna 2021 ja suunnitteilla on rautatien päälle Asemakeskus sekä maanalaisen pysäköinnin ja huollon järjestelmä. Keskustaa täydennetään ja maankäyttöä tehostetaan erityisesti raitiotien varressa ja joukkoliikennevyöhykkeellä. Toimintoja on siirtymässä pois Sorin alueelta, mm. Tampereen pääpoliisiasema siirtyy Vihiojan kaupunginosaan Nekalaan alustavan arvion mukaan vuoden 2027 alussa.



Leikkaus kilpailualueesta Vuolteenkadun suuntaisesti. Tundra Architecture Oy. 2024.

3.2 Kilpailun tavoitteet

VAHVA KOKONAISRATKAISU, TEHOKASTA TÄYDENNYSRAKENTAMISTA, VIIHTYISÄÄ JA LAADUKASTA KESKUSTA-ASUMISTA

Kilpailun tavoitteena on kehittää Sorin alueesta viihtyisää ja laadukasta asumisen, työpaikkojen ja palveluiden keskusta-alueetta ja löytää kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti sekä arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen kokonaissuunnitelma alueen kaavoituksen pohjaksi. Uuden rakentamisen tulee muodostaa vetovoimaista ja tehokasta korttelirakennetta, joka liittyy ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Kilpailulla haetaan kaupunkikuvallisesti vahvaa kokonaistrakaisua ja omaleimaista korttelirakennetta Sorin rinteeseen. Tampereen arkkitehtuuriohjelman tavoitteissa on nostettu kaupungin harjut yhdeksi olennaiseksi osaksi kaupunkikuvaa, kaupunkirakennetta ja elämyksellistä arkiympäristöämme. Korttelirakenteen tulee muodostaa kiinnostava uuden ja vanhan kudelma, arkkitehtonisesti ja maisema-arkkitehtonisesti vahvaa kokonaistrakaisua.



Ilmakuva Sorin aukiosta. Suunnittelualue taustalla oikealla. Visit Tampere, Marko Kallio. 2022.

LAADUKKAAT JULKISET ULKOTILAT JA KAUPUNKIVIHREÄN LISÄÄMINEN

Alueelle tavoitellaan laadukasta viherympäristöä ja uusia puistoja. Sorin alue kuuluu yleiskaavallisesti kaupunkivihreän kehittämisalueelle sekä sen läpi kulkee yleiskaavan kehitettävä viher- ja virkistysyhteys. Sorin alue on nykyisellään vailla kaupunkivihreää ja suunnittelussa tulee olla vahva ote viherympäristön kehittämisessä, jotta saavutetaan kaupunki- ja maisema-arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja viihtyisä kokonaisuus.

Viherympäristön osalta tavoitellaan viihtyisiä ja mahdollisimman vehreitä ja urbaaneja kaupunkitiloja integroituine hulevesiratkaisuihin. Suunnitelmassa tulee luoda alueelle uutta julkista kaupunkitilaa ja korttelirakenteeseen tulee muodostaa julkisia puistoja ja kulkuyhteyksiä alueen läpi.



Alueelle tulee kilpailuehdotuksessa lisätä kaupunkivihreää. Tampereen kaupunki. 2024.

SORIN ALUEESTA JALANKULKUKAUPUNKI

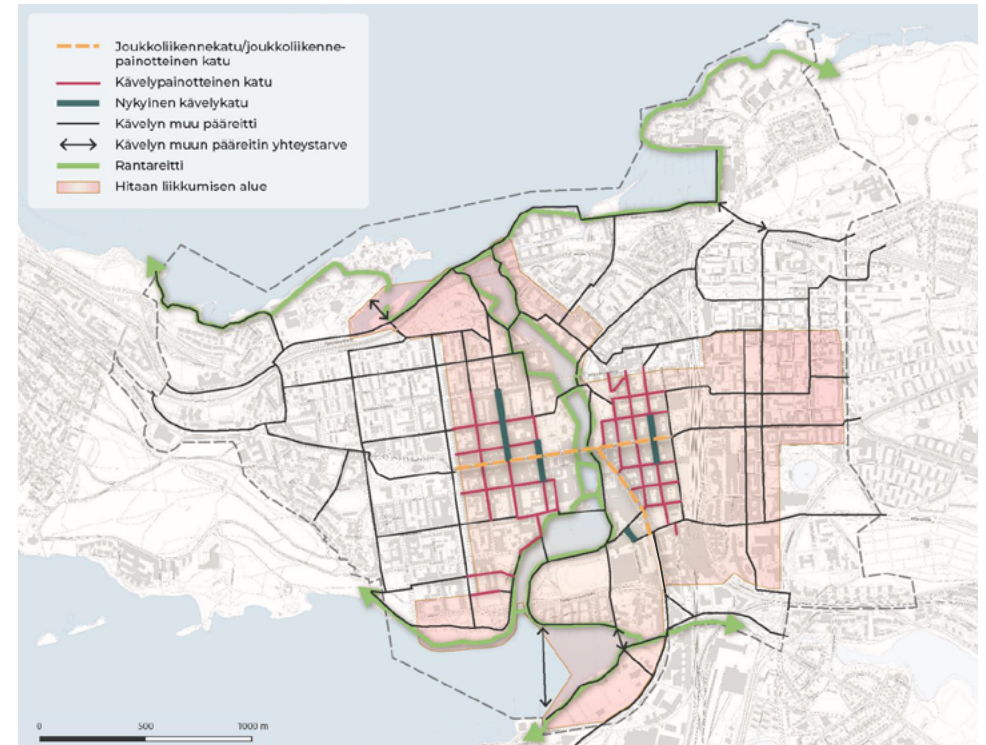
Kilpailualueen pohjoisosa kuuluu keskustan hitaan liikuttamisen alueeseen, jossa liikutaan kävelyn ehdoilla. Kilpailun tavoitteet perustuvat kaupunginvaltuuston hyväksymään Tampereen strategiaan ja Keskustan strategiseen osayleiskaavaan sekä Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Liikenteellisenä tavoitteena on uudistaa ja kehittää Sorinkatua Tampereen keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaisesti kävelypainotteisena katuna, jossa mahdollistetaan tonteille ajo ja kadun varren kiinteistöjen asiointi- ja

huoltoliikenne. Tärkeä tavoite on myös kaava-alueen hyvä kytkeytyminen liikenteellinen asemakeskukseen, linja-autoasemaan, joukkoliikennepysäkeille, ydinkeskustaan ja ympäröiviin eri kulkumuotojen liikenneverkkoihin.

KESTÄVÄ KAUPUNGINOSA

Tampere haluaa kasvaa kestävästi ja kaupungin kestävyystavoitteiden mukaisesti Sorin alueen Kilpailuehdotuksissa odotetaan kiinnitettävän erityistä huomiota ratkaisujen vähähiilisyteen sekä kestävyteen niin ekologisesti, sosiaalisesti kuin kulttuurisesti. Alueen suunnittelussa tavoitellaan olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä osana täydentyvää kokonaisuutta.

Tavoitteena on alueen tunnistettujen kulttuuriympäristö- ja suojeluarvojen turvaaminen sekä arvoihin sopeutuva ja niitä tukeva täydennysrakentaminen. Kilpailulla etsitään vaihteittain ja taloudellisesti toteuttamiskelpoista kaupunkirakennetta.



Kävelyn pääverkko 2040.

Ote Tampereen keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmasta - kävelyn pääverkko 2024. Tampereen kaupunki ja Ramboll. 2024.

KIINTEISTÖN OMISTAJIEN JA TONTTIEN HALTIJOIDEN TAVOITTEET

Sorin alueen kiinteistöjen omistajat sekä alueen tonttien vuokralaiset ovat ilmaisseet tavoitteitaan kiinteistöjensä kehittämisestä ja jättäneet kaavamuutoshakemukset, pois lukien As. Oy Sorinahde, kortteli 191-48, joka on ilmoittanut jättävänsä asemakaavamuutoshakemuksen alkuvuodesta 2025. Alueen kiinteistöjen tavoitteet on kuvattu tarkemmin luvussa 4.3.

4 KILPAILUKOHDE



Kilpailualueen rajaus. Google. 2024.



Sorin suunnittelualue, ilmakuva etelän suunnasta. Suomen ilmakuva. 2023.

4.1 Kilpailualue ja lähiympäristön kuvaus

Tampereen keskusta on rakentunut kosken varrelle, jonka korkeusero Näsijärveltä Pyhäjärvelle on 18 metriä. Harjumuodostelma toisaalta erottaa vesistöjä ja toisaalta yhdistää kaupungin itä- ja länsiosia. Sorin alueella maanpinnan korkeudet vaihtelevat +88m ja +100m välillä meren pinnan yläpuolella. Pyhäjärven pinta on tasolla +77m ja Näsijärven +95m.

Suunnittelualue sijoittuu Tampereen kaupungin keskustan kaakkoisosaan. Kilpailualue rajautuu pohjoisessa Vuolteenkatuun, idässä rautatiealueeseen sekä Kannen, Nokia Arenan ja As. Oy Wallesmannin alueeseen, lännessä Hatanpään valtatiehen sekä etelässä Tampereen valtatiehen. Alueen halki kulkee Sorinkatu.

Sorin alue oli Tampereen kaupungin perustamisen aikaan vuonna 1779 vielä kaavoittamatonta peltoa. Kaupungin teollistumisen ja rautatien valmis-

tumisen myötä 1800-luvun loppupuolella alue lähti kehittymään. Vanhojen tieyhteyksien turvaaminen mm. Messukylän suuntaan ja muualle Hämeeseen edellytti ratasiltoja ja Sorin ja Vuohenojan ylikulkusiltojen väliin rakennettiin nykyinen Kalevantie. Sorin alueelle kaavoitettiin ja rakennettiin asuintontteja, Sorin aukio, ortodoksinen kirkko sekä kulkuyhteydet. Kilpailualueen vanhimmat säilyneet rakennukset ovat 1900-luvun alkupuolelta ja 1960-luvulla alue muuttui urbaanimmaksi, kun Ratinan kehitys ja linja-autoaseman rakentaminen muokkasivat alueen ilmettä. Alueen merkityksen kasvaessa Sorin alueelle rakennettiin myös julkishallinnon tiloja kuten poliisitalo, jota laajennettiin vuonna 1993.

Sorin alue on rakentunut noin sadan vuoden kuluessa ja korttelit ovat eri muotoisia ja tyypisiä ja kaupunkirakenne on rikkonainen. Alue sijaitsee rautatieasemalta etelään ja radan varressa on sijainnut rautatietoimintaa tukevia rakennuksia. Rautatiellä on ollut myös merkitystä Ratinan alueen kehittymiselle 1800-luvun lopulta 2000-luvulle. Rautatien läheisyys vaikutti alueen varhaiseen tehdas- ja liikerakentamisen sijoittumiseen. Tehtaiden myötä myös työväen asuntorakentaminen lisääntyi alueella. Alue ei kuitenkaan ole osa Tampereen historiallista rautatiealuetta, vaan Sorin aluetta tulee käsitellä omana kokonaisuutena.

Ratinanniemen, Kyttälän, radan varren ja Hatanpään alueiden kehitysvaiheet



Ilmakuva Tampereesta 1940-luvulla, Sorin alue on merkitty kuvaan sinisellä katkoviivalla. Vapriikin kuva-arkisto.



Kuva Hatanpään valtatieltä kohti Sorinsiltaa. Kuva kirjasta Tampere silloin ennen, Niemelä, Nieminen & Martikainen, 2013.

ovat myös vaikuttaneet Sorin alueen muodostumiseen. Alueen ympäristö muodostaa vaihtelevan, monimuotoisen ja kerroksellisen kaupunkirakenteen. Alueen identiteetti on muotoutunut eri aikakausien rakentamista ilmentäväksi omaleimaiseksi yhdistelmäksi. Poliisitalo sijaitsee alueen hierarkiassa keskeisellä paikalla.

Sorin alueella on tunnistettuja arvoja, kokonaisuuksia ja yksittäisiä rakennuksia, jotka ovat kulttuurillisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittäviä.

Nykytilassa alueelle sijoittuu hallinto-, toimisto- ja liikerakennuksia. Sorin sillan pohjoispuolella on suunnitteilla pohjoiskannen ja Asemakeskuksen alue. Hatanpään valtatie länsipuolella suunnittelun välittömässä läheisyydessä sijaitsee linja-autoasema, joka on ympäristöineen RKY-alue. Lähitöllä sijaitsee myös Koskikeskuksen ja Ratinan kauppakeskukset lähikortteleineen. Suunnittelun pohjoispuolella on Sorin aukio, jonka itäreunalle sijoittuu Tampereen ortodoksinen kirkko.

Nykyään Sorin alue on merkittävä liikenteellinen solmukohta ja aluetta kehitetään. Alueen historia on tiiviisti kytkeytynyt Tampereen ja rautatieliikenteen kehitykseen. Sorin alueen historiaa ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä alueen muutoskestävyyttä on kuvattu tarkemmin Sorin alueen kulttuuriympäristö- ja kaupunkikuvaselvityksessä, liite nro 16.



Ilmakuva kilpailualueesta pohjoisesta. Youtube, tekijä Lilleke. 2024.

4.2 Suunnittelun liittyminen kaupunkirakenteeseen

Sorin alueen eteläpuolella sijaitsee laaja ratapiha- ja Hatanpään teollisuusalue. Länsipuolella Ratinanniemen kaupunkirakenne koostuu rannan asuin- ja liiketalo-alueista, avoimesta stadion- ja puistoalueesta sekä linja-autoaseman ja kauppakeskuksen kortteleista. Varsinainen keskustan ruutukaava-alue sijoittuu alueen pohjoispuolelle ja jatkuu myös kosken länsipuolella. Jatkossa rantavyöhyke täydentyy uusilla asuin- ja liiketalo-alueilla Viinikanlahdessa. Sorin alueen itäpuolella sijaitsee Kalevanharjun ja -rinteen vehreä alue sekä Kalevankankaan hautausmaa, välissä tiivis Kannen ja Arenan alue sekä Tampereen yliopistokampus.

SORIN AUKIO

Sorin aukio sijaitsee kilpailualueen pohjoispuolella Sorin ja Kytälän alueiden välissä. Aukio on historiallisesti merkittävä paikka, jonka laidalla sijaitti muun muassa kaupungin ensimmäinen bensa-asema. Länteen päin viettävä aukio on myös näkymien puolesta merkittävällä paikalla: pitkät näkymät avautuvat Ratinan suuntaan sekä Ortodoksinen kirkon molemmin puolin Tullin alueelle. Aukiotilaa on hallinnut jo yli sadan vuoden ajan vuonna 1899 valmistunut or-

todoksinen kirkkorakennus pihapiireineen. Alueen muodostavat aukio, sitä reunustavat historialliset katujulkisivut ja aukiota reunustavat puurivit. Sorin aukion rooli kaupunkirakenteessa on vaihdellut vuosikymmenten saatossa. Siellä on järjestetty monenlaisia tapahtumia hiihtokilpailuista sirkusesityksiin. Nykyään aukiolla seisoo myös paikallisesti tunnettu Pirkka-veistos ja aukio on myös kaupunkilaisten keskuudessa tunnettu kohtauspaikka ja tapahtumapaikka, jonka laidalle pääsee ratikalla.



Tampereen valtatie Ratinan sillan suunnasta tultaessa. Tampereen kaupunki. 2024.

TAMPEREEN VALTATIE

Tampereen valtatie syntyi, kun Ratinan ja Kaakinmaan kaupunginosien yhdistävä Ratinansilta rakennettiin vuonna 1959. Valtatie on nelikaistainen kaupungin keskustan pääväylä, joka erottaa kaupungin keskusta-alueen eteläisistä kaupunginosista. Väylä ohittaa kilpailualueen sen eteläpuolelta. Sorin alueen lounaiskulmassa sijaitsee yksi kaupungin suurimmista risteysalueista, jossa risteävät Hatanpään ja Tampereen valtatiet. Liittymäalue on rauhaton, meluisa ja vaikea ylittää.

LINJA-AUTOASEMA

Linja-autoasema edustoinen on Sorin aukion tapaan historiallinen aukiotila, joka muodostui linja-autoaseman rakentamisen myötä 1930-luvun loppupuolella. Puusto reunustaa katutiloja ja liikennöintialueen alueen mittakaava on suuri. Näkymät Sorin alueen suuntaan ovat rajalliset, sillä katujulkisivut ovat korkeita ja rakennuksia on Hatanpään valtatien varrella vierä vieressä.

Linja-autoasema on osa funktionalististen rakennusten sarjaa, jonka henki jatkuu alueen eteläpään uusissa toimistorakennuksissa. Linja-autoasema, ratikkapysäkki, Vuolteenkadun linja-autopysäkki ja ratikkapysäkki muodostavat tärkeän joukkoliikenteen solmukohdan, jonka kautta kulkee merkittävä määrä joukkoliikenteen linjoja mm. itäisiin suuriin kaupunginosaan.

NOKIA ARENAN YMPÄRISTÖ JA KANSI

Ratapihan päälle rakentui kansi ja Nokia Arena vuonna 2021 Sorin sillan viereen. 1950-luvulla rakennettu silta uusiutuu lähiaikoina ja liittyy tasossa sen etelä- ja pohjoispuolisiin kansitasoihin. Asemakorttelien suunnittelu etenee kohti pohjoista. Alue on yleiskaavan korkea rakentamisen vyöhykettä ja vyöhyke ulottuu myös Sorin alueelle. Korkea rakentaminen on tuonut merkittäviä muutoksia kaupunkirakenteeseen ja Nokia Arenan yhteyteen rakennettujen korkeiden tornitalojen mittakaava on suhteessa Sorinkadun rakennuksiin osin ristiriitainen, mutta ne antavat alueelle luonnetta. Arenan kansi ei yhdistänyt radan eri puolia toisiinsa ja tapahtumiin liittyvät hetkellisesti suuret ihmisvirrat ovat ilmiönä myös uusi ja sen yhteensovittaminen asuinkortteleihin tulee huomioida suunnittelussa. Kannelta avautuu näkymiä Sorinkadulle muun muassa portaikkojen kautta.



Nokia Arena. Vapriikin kuva-arkisto. 2022.



Yllä: Tampereen linja-autoasema. Vapriikin kuva-arkisto. 2021.
Vieressä oikealla: Kortteli 191 korostettuna. Google / Tundra Architecture Oy. 2024.

4.3 Kilpailualueen kolme kortteliä

Alueella on nykyisin kolme kortteliä, jotka ovat luonteeltaan, laajuudeltaan ja muodoltaan erilaisia. Alueelle tyypillistä on kaupunkirakenteen kerroksellisuus. Kortteleista on nähtävissä Tampereen kantakaupungin vaiheet 1900-luvun alkupuolelta tähän päivään saakka. Alueella on havaittavissa muutos vuosisadan alun puutalokaupungista rapattuihin kivitaloihin ja punatilliasuinrakennuksista moderneihin betonielementtirakennuksiin. Sorin alueen kiinteistöjen omistajat ovat ilmaisseet tavoitteitaan kiinteistöjensä kehittämisestä ja ovat jättäneet kaavamuutoshakemukset, pois lukien As. Oy Sorinahde - kortteli 191-48 - on ilmoittanut jättävänsä asemakaavamuutoshakemuksen alkuvuodesta 2025. Suunnittelualueeseen kuuluvat kaupungin omistamat tontit 193-50,-51,-53, joilla on asuinkiinteistöjä, sekä yksityisomistuksessa olevat tontit 192-4 sekä 193-3,4,5 ja 52 sekä 191-47. Senaatti-kiinteistöt on alueen suurin maanomistaja. Kaupunki omistaa katualueet.

KORTTELI 191

Korttelissa 191 sijaitsee alueen vanhin, mutta hyvin säilynyt rakennuskanta. Pohjoisosan asuin- ja toimistorakennukset muodostavat oman arvokkaan kokonaisuutensa ja Sorinahteen puutalokortteli puolestaan on harvinainen muistuma kaupunkipuutalorakentamisesta Tampereen keskustan alueella. Alueen pohjoisosassa on arvokkain rakennuskanta, joiden säilyttäminen tulee turvata ja täydennysrakentaminen sovittaa arvoihin tukeutuen ja arvoja vahvistaen.





Viistoilmakuva korttelista 191. Tampere taivaalta 2. 2023.



Sorinkatu 2 kuvassa etualalla ja tämän takana oleva keltainen rakennus Sorinkatu 4. Tampereen kaupunki. 2024.

As. Oy Sorinahteen puutalo erottuu Nokia Arenan ja tornitalojen edustalla myöhäisjugendin aikakauden 2-kerroksisena asuinrakennuksena. Talon yläkerrokset on rakennettu hirrestä ja alakerros on puolestaan tiiltä. Kortteli on Rautatienkadun päätteenä rautatieasemalta päin lähestyttäessä. Sorinkatu 2 on ainutlaatuinen rakennus, jonka juhlat arkitehtoniset piirteet yhdistyvät arkiseen käyttöön. Kokonaisuudella on selvät kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot (Liite 19 As. Oy Sorinahde inventointi).

Korttelin 191 tontilla 47 Sorinkadun suuntainen kivirakennus on Bertel Strömmerin suunnittelema klassistinen toimistorakennus, joka on valmistunut 1928. Tontin itäreunassa on myöhempi 1980-luvun toimistorakennus. Kiinteistön haltijan tahtotilana on olla mukana Sorin alueen kehityksessä ja muuttaa pääkäyttötarkoitus liike- ja toimistotontista asuinkiinteistöksi siten, että rakennusoikeus ja tonttihakkuus kasvaisivat merkittävästi ja yhtiö tavoittelee purkavaa lisärakentamista.



Kortteli 193 korostettuna. Google / Tundra Architecture Oy. 2024.

KORTTELI 193

Suunnittelualueen länsiosa muodostuu korttelista 193. Korttelin pohjoisosassa on tiivis vanhojen punatiilisten ja rapattujen asuin- ja liikekiinteistöjen muodostama kokonaisuus.

Ensimmäiset asuinkerrostalot rakennettiin alueelle 1920-luvulla Hatanpään valtatie ja Vuolteenkadun kulmaan. **Asunto Oy Hatanpään valtatie 12** kiin-



Kuva Hatanpään valtatieltä kohti pohjoista. Tampereen kaupunki. 2024.

teistö sijaitsee kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti merkittävässä Hatanpään valtatie ja Vuolteenkadun kulmassa. Rakennus on näyttävä kaupunkikeskustaan päin suuntautuva kulmatalo, jonka suunnitteli Arvo Eränen. Sen julkisivu on puhtaaksi muurattu ja klassismin tyyliin koristeellinen eri kerroksissa. Rakennuksen kulmaa korostavat erkkerit Vuolteenkadun ja Hatanpään valtatie puolella. Katutasossa sijaitsevat liiketilat ovat aktiivisessa käytössä. (Liite 17 As. Oy HatanpäänVT12_rakennushistoriaselvitys)

Hatanpään valtatie 14, as. Oy Sorinmäki on sovitettu kaupunkikuvassa tyyliltään yhtenäiseksi kulmatalon kanssa. As. Oy Sorinmäki on ajalleen tyyppillinen kadunvarteen ja osin korttelin sisään sijoittuva työväen sekä uuden keskiluokan asuinkerrostalo ja jatkaa kivitalojen julkisivua Hatanpään valtatie varrella kohti etelää. Rakennuksen on suunnitellut rakennusmestari Heikki Tiitola ja rakennuksen arkkitehtuuri edustaa 1920–30-lukujen selkeäpiirteistä ja klassista tyyliä. Alun perin rakennuksen julkisivut olivat puhtaaksi muurattua tiiltä, samaan tapaan kuin viereisen Hatanpään valtatie 12:n julkisivut. Pääjulkisivulla on käytetty klassisia elementtejä. Talvisodassa kadunvarsirakennuksen ylimmän kerroksen pääty ja osittain myös kolmas kerros tuhoutuivat ja korjauksen myötä rakennus rapattiin. Asuinkiinteistöt ovat hakeneet asemakaavamuutosta, tavoitteenaan rakennusten suojelu ja sen myötä mahdollisuutta hankkia tontti omaksi. (Liite 18 As. Oy Sorinmäki rakennushistoriaselvitys)

Korttelin 193 tontilla 50, osoitteessa Vuolteenkatu 20:n Kiint. Oy Auttilankulman rakennus sijoittuu Vuolteenkadun puolelle ja rakennus jatkaa naapurirakennuksen jo valmiiksi pitkää puhtaaksi muurattua punatiilijulkisivua Sorinkadulle asti. Rakennus kääntyy kulman ympäri myös Sorin kadun puolelle. Auttilankulma valmistui vuonna 1916 kenkätehtaaksi ja muutettiin



Vasemmalta oikealle: Vuolteenkatu 20, Vuolteenkatu 18/Hatanpään valtatie 12 ja Hatanpään valtatie 14. Tampereen kaupunki. 2024.



Edustalla Mandatummin rakennus Hatanpään valtatie 18 ja taaempänä Tampereen pääpoliisiasema Hatanpään valtatie 16. Tampereen kaupunki. 2024.

1927 Oy Auto-Tarvike Ab:n tiloiksi, jossa toimi autokorjaamo, paja, autokauppa, yrityksen toimistotiloja ja autokoulu. Rakennuskokonaisuuden Sorinkadun puoleista osaa on korotettu kaksi kerrosta vuonna 1984. Takapihalla on korotettu asfaltoitu kansipiha. Tontin eteläreunassa on Sorinkadulle päin viettävä luiska. Vuolteenkatu 20 on ainoa asemakaavalla suojeltu rakennus voimassa olevassa kaavassa. Korttelin katujulkisivujen muodostama yhtenäinen kokonaisuus on hyvin säilynyt ja on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Kiinteistön haltija haluaa liittää tontin osaksi laajempaa alueellista kehitystä, tavoitteenaan muuttaa pääkäyttötarkoitus liike- ja toimistotontista keskusta-toimintojen korttelialueeksi, sekä rajoittaa olemassa oleva suojelumerkintä koskemaan ainoastaan Vuolteenkatua reunustavan rakennuksen julkisivuja, mahdollistaen rakennuksen mahdolliset käyttötavan muutokset ja tontin joustavamman käytön. Kaavamuutoksella tavoitellaan alueen kehittämistä pitkällä tähtäimellä toiminnoiltaan sekoittuneeksi ja eläväksi kaupunkikeskustan osaksi ja tutkitaan mahdollisuutta luoda kiinteistörajojen yli ulottuvia edellytyksiä korkeaan rakentamiseen.

Korttelin 193 tontilla 52, osoitteessa Sorinkatu 3 sijaitsee Otonkorpi Invest Oy. Kiinteistön omistaja tavoittelee alueen kehittämistä pitkällä tähtäimellä toiminnoiltaan sekoittuneeksi ja eläväksi kaupunkikeskustan osaksi ja mahdollisuutta luoda kiinteistörajojen yli ulottuvia edellytyksiä korkeaan rakentamiseen.

Korttelin 193 keskellä, tontilla 5, Kiint. Oy Hatanpään valtatie 18, linja-autoasemaa vastapäätä, sijaitsee Pekka Ilveskosken toimiston suunnittelema ja 1978 rakennettu entinen Tampereen oikeustalo, joka on muutettu sittemmin toimistokäyttöön. Kiinteistön omistajan tavoitteena on mahdollistaa tontin ja rakennuskannan uudistaminen, käyttötarkoituksen muuttaminen sekä tiiviimmän aluerakentamisen toteuttaminen yhteistyössä muiden alueen maanomistajien kanssa. Tavoitteena on toteuttaa asuinrakennusten kaava, jossa katutasoon sijoitetaan palveluita.

Korttelin 193 eteläosassa Tampereen valtatie laidalla on uudempaa rakennuskantaa. **Tontilla 3, osoitteessa Hatanpään valtatie 20**, on Työeläkeyhtiön Varman vuonna 2000 rakennettu viisikerroksinen toimistorakennus, jonka pohjakerroksessa on huoltoasema- ja liiketiloja. Rakennus kaartuu voimakkaasti Tampereen valtatie reunan mukaan. Kiinteistön omistaja tavoittelee kaavamuutoksella lisärakentamista ja toiminnallisuuden parantamista kilpailuehdotuksen pohjalta.

Korttelin 193 tontilla 4 on Tampereen poliisilaitoksen Pääpoliisitalo A osoitteessa **Hatanpään valtatie 16**. Rakennus muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän hallinto- ja toimistorakennuskokonaisuuden yhdessä korttelin

192 rakennusten kanssa. Rakennukset ovat havaittavissa alueen kaikista lähestymissuunnista. Pekka Ilveskosken toimiston 1960-luvulla suunnittelema Poliisitalo mataline toimisto- ja hallintorakennuksineen rikkoo korttelin yhtenäistä vaikutelmaa. Kiinteistön omistaja tavoittelee tontille purkavaa täydennysrakentamista.



Kortteli 192 korostettuna. Google / Tundra Architecture Oy, 2024.

KORTTELI 192

Korttelissa 192 sijaitsee vuonna 1993 valmistunut Senaatti-kiinteistöjen 5-kerroksinen arkkitehti Osmo Lapon suunnittelema betonielementtirakenteinen toimistorakennus, jossa toimii Sisä-Suomen Poliisilaitos. Kiinteistön eteläpuolelle valmistui laajennus Tampereen kaupungin sosiaalipäivystyksen käyttöön kesällä 2013. Vuonna 2015 laaditun kaavan mukaista eteläistä laajennusosaa ei ole toteutettu. Rakennus yhdistyy Sorin kadun yli länsipuolen korttelissa 193 olevaan edellisessä kappaleessa mainittuun A-rakennukseen ilmasillalla, sekä maanalaisten tilojen kautta. Poliisitalot ja entinen oikeustalo muodostavat modernia ja postmodernia yhdistävän kaupunkikuvallisen ja alun perin myös toiminnallisen kokonaisuuden. Kiinteistön omistajan tavoitteena on nykyisten kiinteistöjen purkaminen ja rakennusoikeuden lisääminen sekä hallinto- ja virastorakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asumiseen ja monipuolisiin keskustointoihin. Rakennusten nykyinen käyttösidonnainen toiminta päättyy nykyisen uusien tilojen valmistuttua. Poliisihallinnon tilojen hyödyntäminen hyvällä käyttöasteella on haastavaa, koska nykyisen toimin-

nan luonteeseen sisältyy paljon erikoistilarpeita, joiden osuus nykyisten rakennusten tiloissa on yli 50 %. Toimistokäytössä rakennusten käyttöaste jäisi alle 50 % toimistojen täydestä käyttöasteesta.

Suunnittelualan eteläosan toimistotaloilla on vähän tunnistettuja rakennustaiteellisia arvoja ja rakennusten säilyminen sellaisenaan ei ole olennaista. Kortteleissa 193 ja 192 on muutoskestävyyttä ja rakennuksissa on tehty korjauksia ja muutoksia, mutta olemassa oleva rakenteessa nähdään myös arvoja alueen identiteetin muodostajaksi. Eteläosan rakennukset nähdään voimakkaammin muokattaviksi.



Valokuva Sorinkadulta pohjoiseen. Vasemmalla Sorinkatu 9 ja oikealla edempänä Sorinkatu 12. Tampereen kaupunki. 2024.

4.3 Maisemakuva ja viherympäristö

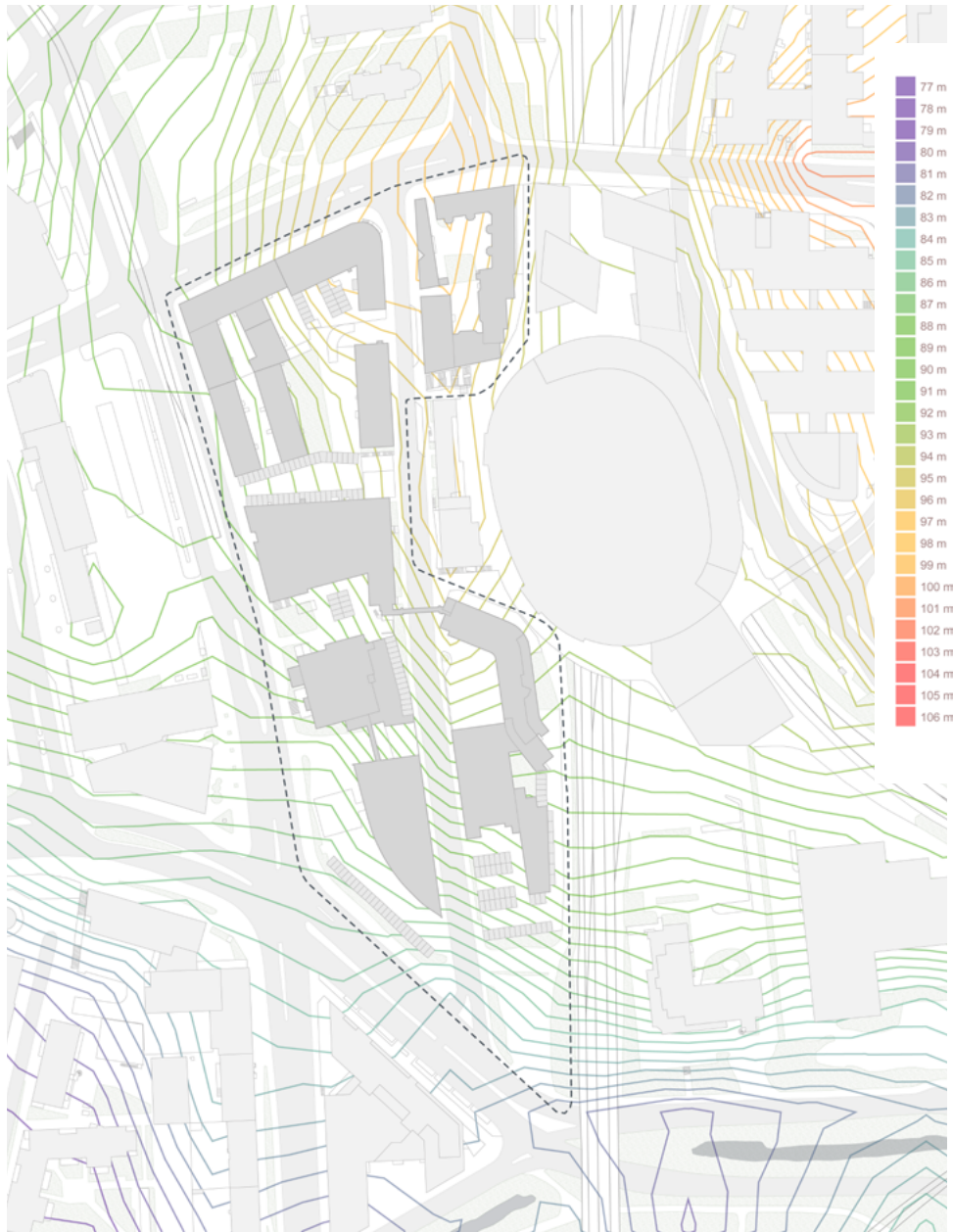
Sorin alueen paikallinen maisema muodostuu voimakkaista maastonmuodoista, kulttuurihistoriallisesti tärkeistä rakennuksista, Sorinkadun ka-tualueesta ja sen ylittävästä ylikulkusillasta, pienistä yksityisistä tai puolijul-kisista korttelipihoista. Idässä maamerkinä ja rajaavana tekijänä on rautatie sekä Nokia Arena, lännessä kortteleita rajaa Hatanpään valtatie. Sorin kor-kea mäki, Nokia Arena rakennuksineen ja kansirakenteineen leimaakin Sorin maisemakuvaa. Sorin alueella on hyvin vähän puustoa eikä alue kytkeydy ympäri-vään viherverkkoon. Kilpailualueella ei ole julkisia viher- ja virkistyspal-veluita eikä asemakaavoitettua puistoaluetta. Kilpailualueen maisemallisia ja viherympäristön kehittämisen lähtökohtia on kuvattu tarkemmin Viherverk-koselvityksessä, liite nro 25.

Kilpailualue rajautuu pohjoisessa Sorin aukioon, jossa on avointa aukiopin-taa, istutuksia, oleskelualueita, pyörä- ja potkulautapysäköintiä sekä pieni lähileikkipaikka, joka on Tampereen kaupungin leikkipaikkaohjelmassa mää-riteltä kunnostettavaksi vuoteen 2030 mennessä. Sorin alueen eteläpuolella sijaitsee Viinikanojan varren kehitettävä viheryhteys. Se kytkee yhteen län-nessä Viinikanlahden ja idässä kohti Iidesjärven luonnonmukaiset ympäris-töt. Viinikanojan reunapuusto kytkeytyy toistaiseksi Sorin alueeseen lähinnä jalkakäytävien ja Tampereen valtatieen reunapuuston kautta.

Kilpailualueella on kiinteistöjen piha-alueilla vain vähän puustoa, josta osa on varsin nuorta ja osa taas huonokuntoista. Muutama kymmenen puuta on selkeästi vaalittavia, jo varttuneempia ja hyväkuntoisia, arvokkaita ja huomionarvoisia jalopuita. Erityisesti Tampereen ja Hatanpään valtateiden reu-nalla, kilpailualueen rajalla on hyväkuntoinen, maisemallisestikin merkittävä lehmuspuurivi. Katso Sorin alueen Viherverkkoselvitys, liite nro 25, Puusto-kartoitus, liitteet nro 27 ja 28 ja Viherkatuselvitys, liite nro 26.



Ote Oskarin latvuspeitteisyys -kartalta. Sorin alueen puuttomuus korostuu. Oskari-kartat. 2025.



Sorin alueen korkeuskäyrät. Sorin alueen kulttuuriympäristö- ja kaupunkikuvaselvitys. TUNDRA Architecture Oy, Arkkitehdit LSV Oy. 2024.

4.4 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Tampereen topografiset erityispiirteet muodostuvat korkeuseroista, selän-teistä ja laaksomuodostelmista. Nämä yhdessä luovat Tampereelle tunnistet-tavan maisemarakenteen ja ovat määrittäneet merkittävät rakennuspaikat. Kantakaupungin läpi Messukylän suunnasta kulkee harjujakso, jonka korkeim-malla kohdalla Sorin alue sijaitsee. Sorin suunnittelualue sijaitsee hiekkaval-taisella jäätikkömuodostuma-alueella, jonka pinta- ja pohjamaalaji on hiekka. Suunnittelualueen maanpinta nousee voimakkaasti koillista (Sorinsiltaa) kohti. Maanpinta vaihtelee välillä +87...100 m mpy (N2000). Suunnittelualueella on toteutettu useita pohja- ja maaperätutkimuksia, joiden perusteella luonnon-maa on alueella pääasiassa hiekkaa tai soraa noin 2...3 m syvyydelle saakka maanpinnasta, jonka alla on paikasta riippuen joko hienorakeinen maalaji-kierros (savinen siltti, siltti, silttinen hiekka) tai karkearakeinen maalajikerros (soramoreeni). Hienorakeisen tai karkearakeisen maalajikerroksen alapuolella esiintyy karkearakeinen maakerros, joka jatkuu alueella kallionpintaan saakka. Suunnittelualueen kaakkoisosassa on lisäksi havaittu hienorakeisempaa maalajia (savi, siltti) pintamaasta lähtien tai täyttömaata. Asemakaava-alueella toteutetut pohjatutkimukset ovat päättyneet kiveen, lohkareseen tai kallioon (KL) 3...26 m syvyydellä maanpinnasta ja kallionpintaa ei ole pisteissä var-mennettu. Aivan asemakaava- alueen kaakkoisreunassa kallionpinta on tul-lut vastaan 31...39 m syvyydellä maanpinnasta. Kallioperäkartan perusteella suunnittelualue sijaitsee Pirkanmaan migmatiittialueella, ja kivilaji on alueella kiillegneissiiä. Maaperästä, perustamisolosuhteista ja pilaantuneisuudesta tarkempaa tietoa kilpailua varten laaditusta Sorin alueen Maaperän pilaantunei-suuden historiaselvityksen, liite nro 31.

4.5 Liikenne ja pysäköinti

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Sorin alueen katuverkko muodostuu alueen läpi kulkevasta Sorinkadusta ja aluetta rajaavista Tampereen valtatiestä, Hatanpään valtatiestä ja Vuolteenkadusta, jotka ovat myös osa keskustan autokehää ja joille sijoittuvat myös tehokkaan joukkoliikenteen reitit ja pysäkit sekä pyöräilyn pääreitit. Idän suunnasta alue rajautuu rautatiehen ja Tampereen henkilöratapihaan, jota ollaan lähivuosina kehittämässä. Sorinkadulla on kadun molemmilla puolilla noin 2 metriä leveät jalkakäytävät ja pyöräily tapahtuu ajoradalla. Sorinkatu kuuluu esteettömyyden erikoistason tavoiteverkkoon, mutta nykyiset järjestelyt eivät vastaa esteettömyyden erikoistason vaatimuksia. Kilpailun yksi tavoitteista onkin Sorinkadun liikenneympäristön viihtyisyyden parantaminen ja kävelyolosuhteiden parantaminen.



Valokuva Tampereen valtatie ja Jokikadun risteyksestä kohti pohjoista. Edempää alkaa Sorinkatu. Tampereen kaupunki. 2024.

Sorinkadulla on nykyisin lähes 50 maksullista lyhytaikaiseen asiointiin tarkoitettu pysäköintipaikka ja 4 LE-pysäköintipaikkaa. Sorinkadun itäreunassa on myös Wallesmanni-pysäköintilaitos, jossa on 550 autopaikkaa. Alueen pysäköintipaikat palvelevat alueella asuvia ja asioivia sekä Nokia Arenan tapahtumiin saapuvia asiakkaita. Nykytilanteessa pysäköinti ja pysäköidyt autot hallitsevat katukuvaa ja katu ympäristö ei houkuttele oleskeluun ja liikkumiseen alueella.

Nokia areenan tapahtumien aikana Sorinkadun pohjoispään liittymä Vuolteenkadulle joudutaan useasti sulkemaan ajoneuvoliikenteeltä jalankulkuvirtojen sujuvan ja turvallisen liikkumisen varmistamiseksi. Tapahtumien aikana Sorinkadulla sallitaan huoltoliikenne, tontille ja pysäköintilaitokseen ajo sekä ajo viidelle LE-paikalle. Tapahtumien aikana Sorinkadun autoliikenne tapahtuu ainoastaan Tampereen valtatie suuntaisliittymän kautta ja saapuminen alueelle onnistuu vain idänsuunnasta ja poistuminen lännensuuntaan.

RAITIOTIE

Hatanpään valtatie katusuunnitelmat hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 27.8.2024 YLA 27.8.2024. Lokakuussa 2024 Tampereen ja Pirkkalan valtuutot tekivät päätökset Pirkkala-Linnainmaa-raitiotien rakentamisesta. Rakentaminen käynnistyi vuoden 2025 alussa ja ensimmäinen vaihe on valmis 2028. Raitiotiehankkeessa toteutetaan Nesteen tontin kohdalle muutoksia pohjoisreunan jalkakäytävään ja pyörätiehen sekä keskustan suuntaan Tampereen valtatie nykyisistä oikealle kääntymiskaistoista jää jäljelle vain toinen.



Tampereen ratikan reittikartta. Tampereen ratikka. 2025.



Tampereen linja-autoasema. Vapriikin kuva-arkisto. 2022.

LINJA-AUTOASEMA

Linja-autoasema tulee palvelemaan joukkoliikennettä myös tulevaisuudessa sekä kauko- että lähiliikennettä ja alueelle pyritään toteuttamaan lisää laituripaikkoja. Asemarakennukseen pyritään saamaan tulevaisuudessa uusia toimintoja joukkoliikennepalveluiden lisäksi. Linja-autoaseman saavutettavuutta tulee parantaa ja kilpailun yksi tavoite onkin löytää ratkaisuja, jotka mahdollistaisivat Sorin alueen ja Nokia Arenan paremman kytkeytymisen kävellen linja-autoaseman suuntaan.

4.6 Kunnallistekniikka

Tampereen Sorin alueen asemakaavan kilpailun tausta-aineistoksi on laadittu selvitys alueen kunnallisteknisten johtojen ja laitteiden nykytilasta. Selvitys kuvaa rakenteen uudistuessa Sorinkadun eteläosan mahdollisen siirron vaikutuksista niihin, liite nro 29, Sorin Kunnallistekniikan, kaukolämmön, kaukokylmän, televerkon ja sähköverkon selvitys.

KUNNALLISTEKNIIKAN NYKYTILANNE

Suunnittelualueella on runsaasti nykyistä vesihuoltoverkosta, hulevesiviemäreitä, jätevesiviemäreitä, kaukolämpöverkosta, kaukokylmäverkosta,

sähkökaapeleita (20 kv ja 110 kv) sekä telekaapeleita.

Suunnittelualueen nykyiset vesihuoltoverkostot, hulevesiviemärit, kaukolämpö- ja kaukokylmäverkostot sekä sähköverkot on esitetty selvityksen liitekartalla nro 1.

VESIJOHTO- JA JÄTEVESIVERKOSTOT

Sorinkadun alla koko kadun osuudella sijaitsee nykyiset vesijohto ja jätevesiviemäri, joka on sukitettu vuonna 2022. Tämä linja on välillä Tampereen valtatie – poliisiaseman nurkka. Jätevesiviemäri viettää kohti Tampereen valtatieä. Poliisiaseman kohdalla on poliisiaseman tunneli, joka estää ja rajoittaa viettoviemäreiden sijoittamista sen ohi. Sorinkadun eteläreunassa on myös lyhyt osuus hulevesiviemäriä kadun kuivatusta varten. Alueella on myös toinen hulevesiviemärin runkolinja, joka sijaitsee ratapenkan juuressa. Tätä verkostoa ei tarvitse lähtökohtaisesti siirtää, vaikka Sorinkatu siirtyisi alueen eteläosassa. Näistä linjoista Sorinkadun eteläreunan katumuutoksessa tulee siirrettäviksi vesijohto ja jätevesiviemäri. Lisäksi uuden katuosuuden matkalle tulee rakennettavaksi uusi hulevesiviemärilinja.

KAUKOLÄMPÖ- JA KAUKOKYLMÄVERKOSTO

Sorinkadun alla koko kadun osuudella sijaitsee myös nykyinen kaukolämpöverkosto, jonka koko on arviolta 2 x 400 mm. Alueella on myös kaukokylmäverkosto, joka sijaitsee ratapenkan juuressa. Tätä verkostoa ei tarvitse lähtökohtaisesti siirtää, vaikka Sorinkatu siirtyisi alueen eteläosassa. Näistä linjoista Sorinkadun eteläpään katumuutoksessa tulisi kaukolämpöverkosto siirrettäväksi.

SÄHKÖVERKOSTO

Sorinkadun alla sijaitsee nykyisiä pienjännite-, 20 kv- ja 110 kv-sähkölinjoja ja Sorinkatu on tärkeä läpiyhteyssreitti näille kaapeleille. Yllä mainitut verkostot tulevat kokonaisuudessaan siirrettäväksi Sorinkadun mukana. Haasteellisin näistä on 110 kv-sähkölinja, jonka siirtäminen on kallista ja hidasta ja edellyttävät huolellista suunnittelua etukäteen. Lisätietoa kilpailun liite nro 29, Sorin Kunnallistekniikan, kaukolämmön, kaukokylmän, televerkon ja sähköverkon selvitys.

4.7 Kaava- ja suunnittelutilanne

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se sijaitsee Pyhäjärven alueen kehittämisvyöhykkeen sekä Viinikanojan varrella merkittävien viheryhteyksien välittömässä läheisyydessä.

Yleiskaava: https://www.tampere.fi/sites/default/files/2023-06/kartat1_4_yleiskaavayhdistelmä_9_6_2023.pdf

Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava määrittää alueen kaupunkirakenteen ja liikkumisen kehittämistavoitteita. Keskustan strategisessa osayleiskaavassa, maankäyttö-kartalla, kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se sisältyy keskustan laajentumisvyöhykkeeseen sekä korkeaan rakentamiseen soveltuvalla alueella. Alueen itäosa kuuluu kaupunkiympäristön kehittämisalueeseen, jossa asemakaavoituksen tulee perustua yleispiirteiseen maankäytön, liikenteen, viherympäristön ja toimintojen kokonaistarkasteluun. Kytkeytyminen muihin keskustan alueisiin on varmistettava. Sorin aukio alueen pohjoispuolella on merkitty kehitettäväksi torialueeksi. Hatanpään valtatie on merkitty joukkoliikenteen laatukäytäväksi.

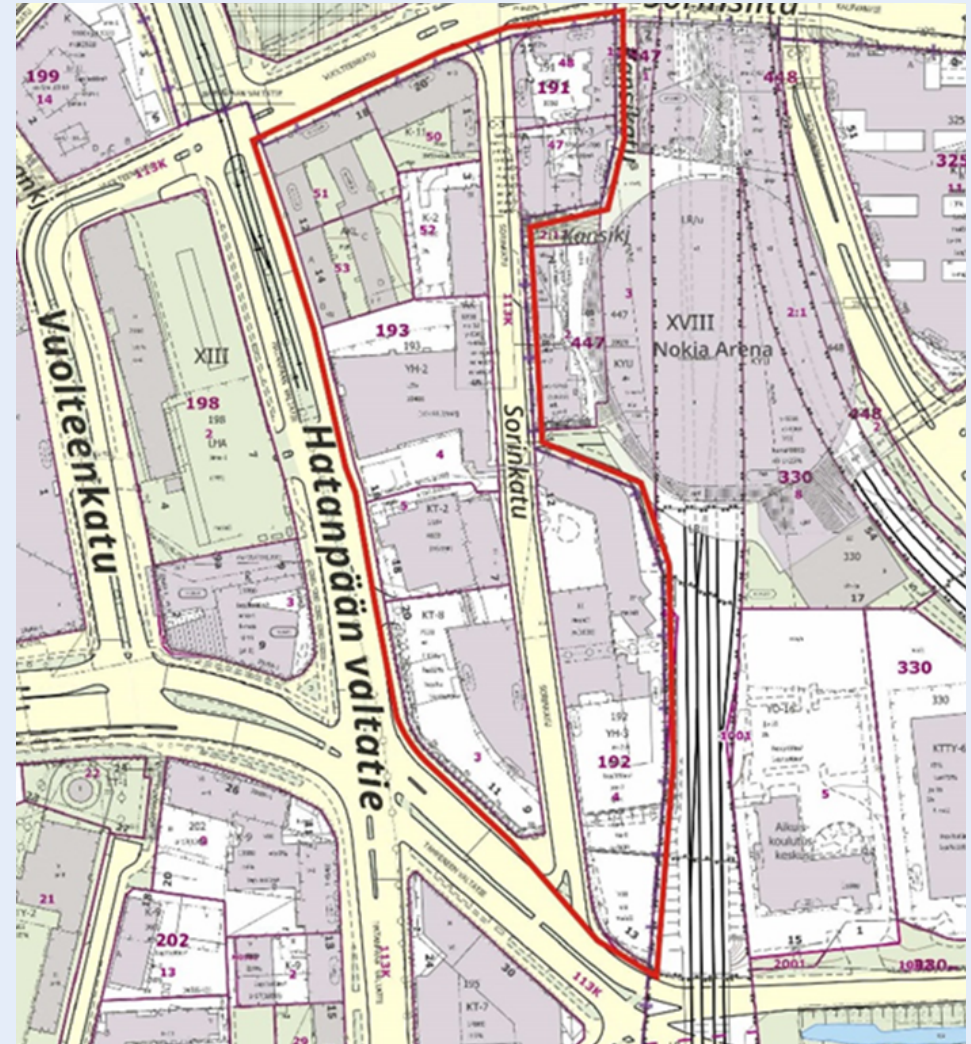
Keskustan strategisen osayleiskaavan liikennekartalla alue on suurimmaksi osaksi kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen aluetta. Alueen läpi, Nokia Arenan sivuitse, kulkee tärkeä jalankulun reitti, mikä lähtee Viinikasta Telkänpuistosta ja johtaa kohti keskustaa. Lisäksi on osoitettu jalankulun yhteystarve Sorin alueelta radan itäpuolelle. Hatanpään valtatie on merkitty joukkoliikenteen laatukäytäväksi. Laatukäytävän varrella tehtävien toimenpiteiden on tuettava joukkoliikenteen käyttöä ja sujuvuutta. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä pysäkeille ja pyöräpysäköintiä pysäkkien välittömässä läheisyydessä on kehitettävä hyvän saavutettavuuden näkökulmasta.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Vaiheyleiskaava, valtuustokausi 2021–2025 on ollut nähtävillä keväällä 2024. Vaiheyleiskaavassa alue sijoittuu kaupunkivihreän kehittämisvyöhykkeelle ja alueen läpi on esitetty ohjeellinen virkistysyhteys.

Asemakaavat: www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

Suunnittelualueella on voimassa 1930–1960- sekä 1980-luvuilla vahvistettuja asemakaavoja. Nykytilassa alueella on hallinto-, toimisto- ja liikerakennuksia, muutamia asuinrakennuksia sekä polttoaineen jakeluasema. Hallintorakennuksia on kytketty toisiinsa kävelyputkilla. Kilpailuehdotuksessa ei tule noudattaa nykyistä asemakaavaa. Kilpailun ratkaisun pohjalta on tarkoitus kehittää vireillä olevia asemakaavoja nro 9031 ja 8991.



Ajantasa-asekaava-alueen virastokartalla. Pääkäyttötarkoitukset: liike- toimisto- hallinto- viirasto- ja teollisuusrakennusten sekä asuinrakennusten korttelialuetta. Suunnittelukilpailu- ja asemakaava-alueen ulkopuolella on maanalainen kaava 8670. Suunnittelukilpailualueen rajausta punaisella. www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

5 SUUNNITTELUOHJEET

Sinisessä laatikossa esitetyt suunnitteluohjeet ovat suunnittelijoita sitovia.

5.1 Suunnitteluohjeet - kaupunkikuva ja kaupunkirakenne

KAUPUNKIRAKENNE

Sorin alueelle tavoitellaan vetovoimaista ja tehokasta uutta ja korkeaa korttelirakennetta, joka liittyy ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Sorin suunnittelussa tulee tiivistää ja tehostaa kaupunkirakennetta siten, että saavutetaan viihtyisää ja laadukasta, turvallista asumisen, työpaikkojen ja palveluiden keskusta-alueita ja löydetään kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti sekä arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen kokonaissuunnitelma. Vaikka alueelle tavoitellaan korkeaa rakentamista, maantasossa, pihoilta katutiloissa ja puistoissa tavoitellaan miellyttävää ihmisen mittakaavaa ja turvallista, toimivaa ympäristöä. Täydennysrakentamisen tulee olla urbaania ja alueelle tavoitellaan tehokkaita korkean rakentamisen ratkaisuja. Olemassa olevat rakennukset ja kulttuuriympäristöarvot luovat historiallisen pohjan suunnittelulle. Oleva rakennuskanta muodostaa oman kerrostumansa alueelle ja suunnittelukilpailulla tavoitellaan paitsi täydentämistä ja tehostamista, myös omaleimaista ja laadukasta tulevaisuuden arvoympäristöä.

Kaupungin siluetti korostuu kaukomaisemassa radan linjassa pohjois-eteläsuuntaan. Keskustan alueella suunnittelua on ohjannut tärkeänä pidetty periaate, missä korkean rakentamisen painopiste ja korkeimmat rakennukset sijoittuvat yleiskaavan korkean rakentamisen vyöhykkeen keskivaiheille ja rakennusten korkeudet laskevat kaikkiin ilmansuuntiin. Sorin suunnittelualueelle tavoitellaan korkeita rakennuksia ja kaupunginosalle selkeää kaupunkikuvallista vahvaa roolia periaatteen mukaisesti. Kilpailuehdotuksessa esitettävän rakentamisen mittakaavaa ja massoitteita tulee tutkia suhteessa olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja sen arvoihin.

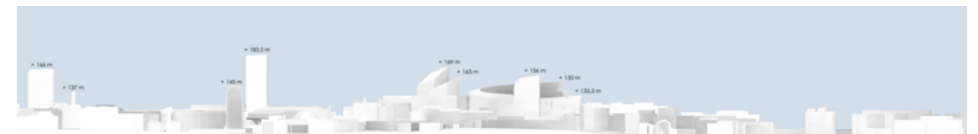
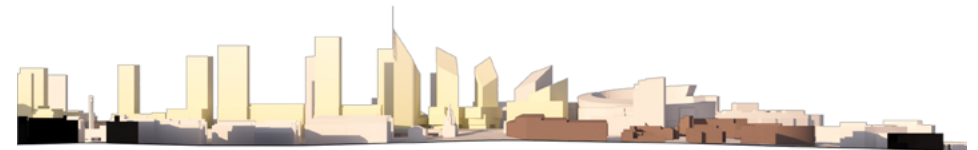
Korttelit ovat pääosin asuin- ja liikekortteleita, mutta alueelle tavoitellaan myös monipuolisia työpaikka-, liike- ja harrastustoimintoja. Keskustamainen viihtyisä rakenne syntyy vaihtelevasta korttelirakenteesta ja aktiivisista kivijalan liiketiloista.

Suunnittelualan muutos on jo lähtenyt liikkeelle. Alueella on jo käytössä

poistuneita ja poistuvia rakennuksia. Rakennukset on suunniteltu tiettyyn toiminnallisuuteen, jolloin uudelleenkäytössä on haasteita. Suunnittelussa kannustetaan tutkimaan olemassa olevien rakennuksien mahdollisuuksia uuteen käyttöön kaupungin kestävyystavoitteiden mukaisesti, mutta on nähtävä, että alueen moninaisuus myös mahdollistaa rakenteen uudistamista. Rakennuksien uudelleenkäyttöä arvioitaessa tulee tutkia myös rakennusten osittaista säilyttämistä. Uudesta rakenteesta muodostuu uusi ajallinen kerrostuma, viihtyisä asumisen, työpaikkojen ja palveluiden keskusta-alue, missä huomioidaan myös matkailun ja tapahtumien aikaisia tarpeita. Täydennysrakentamisessa tulee nähdä alueen kulttuuriympäristö- ja muut arvot sekä viehätys ja ottaa ne osaksi kokonaisuutta.

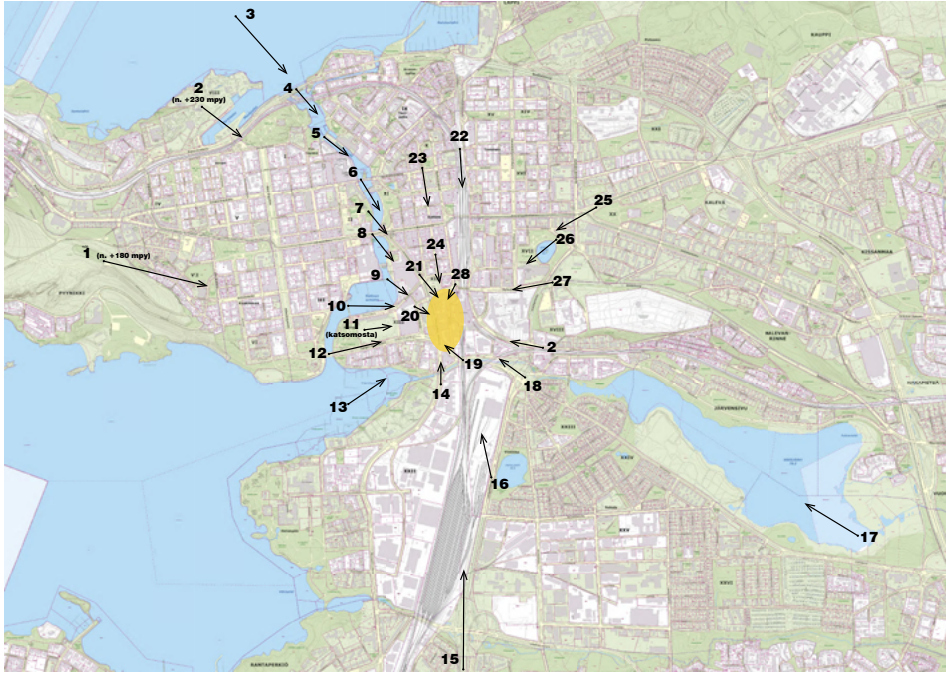
Sorin alueen nouseva topografia on identiteettitekijä, jota tulee vaalia ja hyödyntää kortteliratkaisuissa kiinnostavalla tavalla tasoeroja hyödyntäen. Alueen kokonaiskehittämisellä ja liikennetarkaisujen uudistamisella on mahdollista uudistaa kaupunkirakennetta nykyisten tonttirajojen yli.

Kilpailutöitä arvioitaessa suunnitelmia tutkitaan korkean rakentamisen hankkearvioinnin kautta ja tärkeitä kuvakulmia tutkitaan kaupunkimallissa sekä keskustan alueen pienoismallissa. Tampereen keskustan reunavyöhykkeillä ja avoimien maisematilojen kautta muodostuu tärkeitä näkymäpisteitä.



Yllä: Kaupunkisiluetti, visiotilanne vuodelta 2021, (Asemakeskuksen yleissuunnitelma ja muita yleissuunnitelmia) Kuvan korkeimman tornin ylin korkeusasema on voimassa olevassa kaavassa +201,0. Sorin alueen rakennukset ruskealla, Arkkitehdit MY 2021.

Alla: Kaupunkisiluetti kaupunkimallista, nykytilanne 2025, tornikorkoja vasemmalta lukien Luminary, Aseman kellotorni, Hotelli Ilves, Tornihotelli, Topaasi, Opaali, Wallesmanni ja Arenan kaksi korkoa, Tampereen Asemakaavoitus 2025.



Suunnitelmamallin näkymien tarkastelupisteitä. Tampereen Asemakaavoitus 2025.

5.2 Suunnitteluohjeet - asuminen

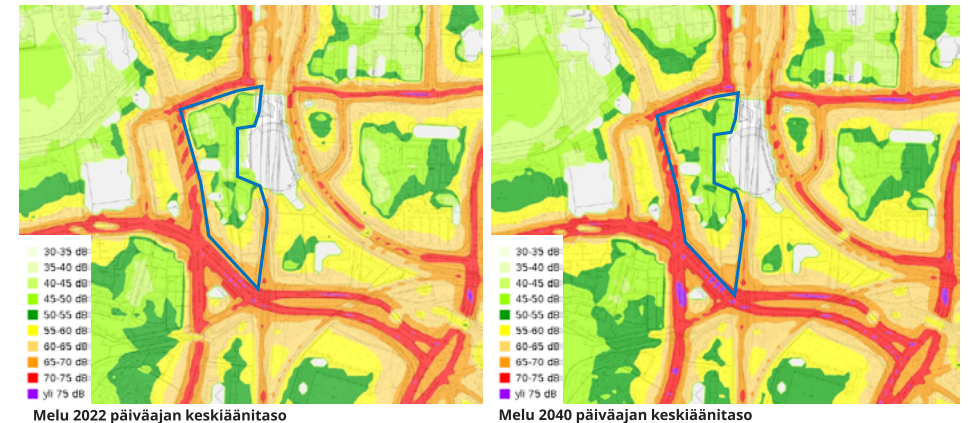
Suunnittelussa tulee luoda mahdollisimman valoisaa ja mikroilmastoltaan miellyttävää ympäristöä.

Asuntojen tulee olla muuntojoustavia ja suunnittelussa tulee huomioida asuminen eri elämäntilanteissa. Asumisen ratkaisujen tulee olla monipuolista ja laadukasta. Alueelle tavoitellaan erilaisille asukkaille sopivaa asuntokanta, joka käsittää myös eri kokoisia perheasuntoja. Kilpailijoiden toivotaan tutkivan ennakkoluulottomasti myös ratkaisuja keskusta-asumisen kustannuksien hillitsemiseksi. Nämä ratkaisut tulee kuvata suunnitelmase-lostuksessa ja/tai kestävyysratkaisujen koosteessa.

Asuinrakentamista voi sijoittaa koko suunnittelualueelle huomioiden ympäristöhäiriöiltä suojautuminen ja Tampereen kaupungin melulinjaukset. Radan ja pääliikenneväylien vierellä rakennuksien osalta tulee huomioida melun rajoitteet esim. asumisen sijoittumiseen alimpiin kerroksiin. Kaupungilla on tavoitteita perheasuntojen, asuntokannan ja pienten asuntojen koon

suhteen: Kaavan suunnittelussa tulee huomioitavaksi, että tavoitellaan monipuolista asuntokanta, maltillista yksien osuutta ja aidosti asuttavan kokoisia asuntoja. Kaikenikäisille sopiva asuminen tulee mahdollistaa asuntojen muuntojoustavuudella, turvallisen, esteettömän ja virikkeellisen lähiympäristön ja ulkoilualueiden suunnittelulla sekä luomalla edellytyksiä yhteisölliseen elämäntapaan.

Korttelit ovat pääosin asuin- ja liikekortteleita, mutta alueelle tavoitellaan myös monipuolisia työpaikka-, liike- ja harrastustoimintoja sinne, missä ajoneuvoliikenteen tai radan ympäristöhäiriöt rajoittavat asumisen sijoittumista tai vanhaa rakennuskantaa olisi hyödynnettävissä. Asuinkortteleihin tulee esittää kivijalkakauppaa katuihin ja julkisiin alueisiin liittyviin tiloihin.



Ote Sorin alueen ympäristöhäiriöt -selvityksestä. Tampereen meluseelvitys. Tampereen kaupunki. 2025.

Ehdotuksessa tulee huomioida asukkaiden kestävä elämäntapa ja yhteisöllisyyttä edistävät ja helpottavat ratkaisut. Ehdotuksissa tulee pohtia asumisratkaisujen kestävyyttä, jota voidaan tutkia esimerkiksi hybridirakentamisen mahdollisuuksien eli liike- ja asuinrakentamisen yhdistämisen sekä tilojen yhteiskäyttöisyyden, vuorottaiskäytön ja muokattavuuden näkökulmista.

5.3 Suunnitteluohjeet - mitoitus

KILPAILUALUEEN MITOITUS SITOVA OHJE

Sorin alueen mitoitusavoitteita on tarkennettu kaavoitusohjelman nähdessä ja kilpailussa tavoitellaan nykyisen rakennusoikeuden (n. 61 000 k-m²) lisäksi uutta rakennusoikeutta n. 65 000 k-m², josta asuinkerrosalaa n. 50 000 k-m² sekä liike- ja toimitilaa n. 15 000 k-m². Kerrosala ja käyttötarkoitukset tarkentuvat, riippuen siitä, kuinka paljon olemassa olevaa rakennuskantaa säilyy ja kuinka sen mahdollinen uudiskäyttö suunnitellaan.

Alueella on nykyisin asuinkiinteistöjä n. 13 000 k-m² joten yllä olevan asumisen kerrosalan lisäyksen mukaisesti Sorin alueella asuihin tulevaisuudessa vähintään n. 1400 asukasta (45 k-m²/asukas) (nykyisin n. 300 asukasta).

Kilpailijoiden tulee esittää suunnitelman brutto- ja kerrosala- ja huoneistoalatiedot ja eritellä käyttötarkoituksittain; asuminen, liike- ja toimitilat, pysäköintitilat ja muuta maanalaiset käyttötarkoituksen mukaiset tilat Excel-taulukkoon.

5.4 Viherympäristön suunnitteluohjeet

Sorin alueelle tulee luoda omaleimaista ja tunnistettavaa maisema-arkkitehtuuria, joka hyödyntää kaupunkiluonnon innovatiivisia ratkaisuja tiiviissä urbaanissa ympäristössä, sekä kortteleissa että julkisilla alueilla – kaduilla, aukioilla ja puistikoissa. Alueen ominaispiirteet, kuten maastonmuodot, säilyvä puusto ja historiallinen kerroksellisuus tulee valjastaa osaksi alueen julkisten ulkotilojen konseptia. Sorin alueelle suunnitellaan kaupunkivihreän lisäämistä eri keinoin; katupuina, puiston istutuksina sekä tonttivihreänä. Sorinkadulla tai sen osissa tutkitaan viherkatukonseptia. Myös erilaiset puolijulkiset, katualueeseen avautuvat puustoiset tontin osat ovat yksi hyvä keino lisätä ahtaisiin paikkoihin puustoa ja kerroksellisia istutusalueita. Hulevesien viivytystä tutkitaan osana istutusalueita samoin kuin vähän tilaa vaativia virkistystoimintoja osana julkisia ja puolijulkisia ulkotiloja. Jalankulun ja mahdollisuuksien mukaan myös pyöräilyn yhteyksien edistäminen itä-länsisuunnassa Sorinkadulta ympäristöön on tutkittava mahdollisimman vihreänä ja osaksi julkisten ulkotilojen kokonaisuutta. Asuinympäristössä kannustetaan yhteisöllisyyttä lisääviin korttelipihoihin ja monimuotoisiin viherratkaisuihin.

Kilpailussa suunnitellaan Sorin alueelle uusi viheralue, joka voi koostua monesta osasta. Viherympäristön kokonaisuus voi sisältää puolijulkista ja julkista viheraluetta viherkatuineen. Viherympäristön laadukas kokonaisuus on tärkeämpi, kuin yksityiskohdat ja neliömäärä.

Uuden viheralueen ohjeellinen mitoitus on n. 5000m²

LAADUKKAAT JULKISET ULKOTILAT

Kilpailijoiden odotetaan luovan maisema-arkkitehtonisesti korkeatasoisia julkisia ulkotiloja virkistykseen, leikille ja asukkaiden sosiaaliselle vuorovaikutukselle ja hyvinvoinnille. Ulkotilojen tulee olla vihreitä, toiminnallisia, mahdollisimman esteettömiä ja saavutettavia sekä luoda parhaimmillaan kytkeytyntä viherverkkoa. Alueelle tavoitellaan myös kaupunkitilallisia aksentteja ihmisen mittakaavassa. Vaikka alueelle tavoitellaan korkeaa rakentamista, maantasaissa ja katutiloissa tavoitellaan ihmisen mittakaavaa ja turvallisen.

Suunnitelmassa tulee edistää kaupunkivihreän monimuotoisia ratkaisuja ja latvuspeitteisyyttä. Alueen korkeuseroja tulee hyödyntää kerroksellisen kaupunkivihreän ratkaisussa mahdollisten siltojen, portaiden ja luiskien yhteydessä. Hulevedet ohjataan ensisijaisesti kasvillisuuden käyttöön ja lumitiloja tulee huomioida karkealla tasolla.

Tampereen Arena ja tapahtumakäyttö aiheuttavat hetkellisiä suuria kävelijävirtoja suunnittelualueen läpi. Yleisillä alueilla liikkuu tapahtumavierailijoita ja matkailijoita. Tämä tulee huomioida suunnittelussa, toisaalta yleisten alueiden väljyytenä ja sujuvina kulkuyhteyksinä, toisaalta asumisen edellyttäminä yksityisyyden ja tilojen sijoittumisen vaatimuksina. Arenan sisäänkäyntien liepeillä odottelu- ja kohtaamispaikkoina, yksityisen ja julkisen tilan rajapinnoilla sekä ratkaisujen kestävyudessa ja kulkijamäärissä.

YHTEISÖLLISYYTTÄ TUKEVAT KORTTELIPIHAT JA YHTEISTILAT

Asuinkortteleiden suunnittelussa kannustetaan yhteisöllisyyttä lisääviin korttelipihoihin ja monimuotoisiin viherratkaisuihin. Asuinkortteleiden pihat tulee suunnitella viihtyisiksi viherpihoiksi ja kuhunkin asuinkortteliin tulee tavoitella maanvaraisia osia, joka mahdollistaa suuria puita. Asumisen käytössä olevan oleskelupihan määrän tulee lähtökohtaisesti olla vähintään noin 10 % tontin asumiseen käytetystä kerrosalasta. Suunnittelussa huomioidaan myös talvelle tarvittavat lumen säilytystilat. Leikki- ja oleskelualueet saa toteuttaa kortteli- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteiskäyttöisinä laajempina kokonaisuuksina. Jatkosuunnittelussa asemakaavoituksessa asuinkortteleihin tulee osoittaa yhteistiloja 2 % asumisen kerrosalasta. Suunnitelmassa tulee esittää olennaiset pelastusratkaisut. Korkeissa asuinrakennuksissa voi soveltaa korkean asuinrakentamisen suunnitteluperiaatteita ja esim. esittää laadukkaita kompensoivia piha- ja yhteistiloja rakennuksien kerroksissa.

VIHERKERROIN

Tampereen kaupunki kehitti vuosina 2018–2019 tonteilla käytettävän viherkerroin-työkalun. Vuoden 2020 alusta se on ollut käytössä kaikissa asemakaavoissa.

vahankkeissa, jossa sille asetetut kriteerit täyttyvät kuten tiiviin keskustan täydennysrakennuskohteissa. Viherkerroinmenetelmän tavoitteena on lisätä kaupunkivihreää ja hulevesien luonnonmukaista hallintaa tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Viherkerroinmenetelmä mittaa korttelin tai tontin viher-tehokkuutta eli vihreän määrää suhteessa korttelin tai tontin pinta-alaan. Viherkerroinmenetelmä antaa vaihtoehtoisia ratkaisutapoja kaupunkivihreän lisäämiseen sekä hulevesien hallintaan kiinteistöillä.

Sorin alueen jatkosuunnittelussa ja asemakaavan valmistelussa tullaan soveltamaan Tampereen kaupungin asettamat viherkerrointavoitteet kullakin tontilla, minkä vuoksi ehdotuksen tulee olla kehitettävissä täyttämään viherkertoimeen liittyvät vaatimukset. Kilpailuehdotuksen suunnittelussa on suositeltavaa maksimoida asuinkerrosalan edellyttämällä (10 %) ulko-oleskelualueilla monimuotoinen ja monikerroksellinen kasvillisuus ja tehdä tiukimmille tonteille harjoituslaskelmia, jotta suunnitteluratkaisut ovat toteuttamiskelpoisia myös seuraavissa suunnitteluvaiheissa. Viherkerroinlaskelmia ei kuitenkaan tarvitse esittää kilpailutyössä.

Kaupunkivihreän määrän ja läpäisevän pinnan huomioiminen erilaisin innovatiivisin ratkaisuin tuottaa kiinnostavaa ja hyvää kaupunkiympäristöä. Kaupunkivihreän ratkaisut luovat parhaimmillaan yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden rakennusten kanssa ja voivat olla myös toteuttamiskelpoisia, rakennukseen integroitavia rakenteita kuten kasvikattoa.

Viherkerroinlaskuri ja tarkemmat käyttöohjeet löytyvät linkin takaa: <https://data.tampere.fi/data/fi/dataset/tampereen-viherkerroin>

HULEVEDET

Alueella on huleveden runkoviemäriverkosto, johon asemakaava-alueen kiinteistöt tällä hetkellä tukeutuvat. Suurin osa hulevesistä viemäroidään ka-tualueella kulkevan huleveden runkoviemäriverkoston kautta etelään Viinika-nojaan ja pohjoisimpien kiinteistöjen hulevedet johtuvat huleveden runkovie-märiverkoston kautta Ratinan suvantoon.

Kaikilla tonteilla tulee olla edellytykset hulevesien hallintaan ja käsittelyyn sekä ratkaisut lumenkäsittelylle. Hulevesien hallinta ja käsittely tulee pyrkiä ratkaisemaan syntypaikalla myös yleisillä alueilla. Tulevassa maankäyttötilan-teessa katu -ja muiden yleisten alueiden hulevesiä pyritään hyötykäyttämään ensisijaisesti kansi- ja kattopihojen sekä yleisten alueiden kasvillisuuden tarpeisiin. Kiinteistöjen huleveden hallinnassa tulee noudattaa Tampereen kaupungin hulevesiohjelman tavoitteita ja prioriteettijärjestystä. Alueen jat-kosuunnittelussa tulee käyttöön viherkerroin ja suunnittelussa tutkitaan vi-her- ja hulevesisuunnitelmat.

Hulevesiohjelman voi ladata osoitteesta: https://www.tampere.fi/sites/default/files/2023-11/tampereen_kaupungin_hulevesiohjelma_ja_valuma_alueselvi-tys_2023-2030.pdf

5.5 Liikenteen suunnitteluohjeet

SORIN ALUEESTA JALANKULKUKAUPUNKI

Kilpailualue tulee kytkeä mahdollisimman hyvin liikenteellisesti asemakeskuk-seen, linja-autoasemaan, joukkoliikennepysäkeille, ydinkeskustaan ja ympär-öiviin eri kulkumuotojen liikenneverkkoihin. Sorinkadun liikenne ratkaisu uu-distetaan Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaisesti keskustan hitaan liikkumisen alueeksi, jossa Sorin katua kehitetään kävelypainotteiseksi kaduksi pohjoispäässä. Sorinkadun eteläosaa kehitetään mahdollistamaan alueelle suunniteltava maankäyttö ja sen liittyminen liikenneverkkoon. Asu-miselle tulee suunnitella rakenteelliset pysäköintiratkaisut. Pysäköinti järjes-tetään muuntojoustavalla ja älykkäällä tavalla topografiaa hyödyntäen maa-nalaiseen pysäköintilaitokseen. Alueen suunnittelun tulee tukea erityisesti kävelyn, pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen käyttöä ja houkuttelevuutta.

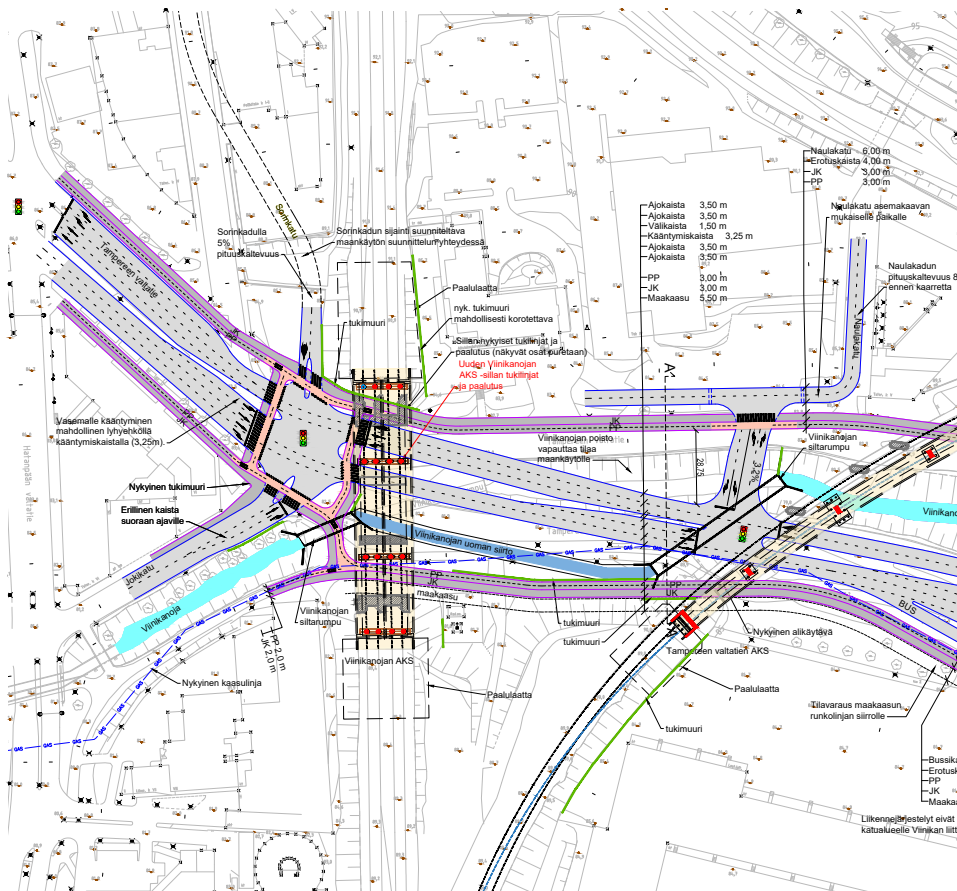
LIIKENTEN JA LIKKUMISEN EDELLYTYKSIÄ VAHVISTETAAN

Kilpailualueen pohjoisosa kuuluu keskustan hitaan liikkumisen alueeseen, jossa liikutaan kävelyn ehdoilla. Sorinkatu kehitetään kävelypainotteisena katuna, jossa mahdollistetaan tontille ja pysäköintilaitokseen ajo sekä kadun varren kiinteistöjen asiointi- ja huolto liikenne. Suunnittelualue tulee kytkeä lii-kenteellisesti hyvin asemakeskukseen, linja-autoasemaan, joukkoliikennepy-säkeille, ydinkeskustaan ja ympäröiviin eri kulkumuotojen liikenneverkkoihin.

Kaava-alueetta rajaa seudulliset- ja alueelliset pyöräliikenteen pääreitit. Sorin-kadun kautta kulkee pyöräliikenteen aluereitti ja pyöräily tapahtuu ajoradalla. Pysäköinti järjestetään muuntojoustavalla ja älykkäällä tavalla maanalaiseen pysäköintilaitokseen, johon liitytään topografiaa hyödyntäen etelästä Tampe-reen valtatie suunnasta.

Alueen suunnittelun toivotaan tukevan erityisesti kävelyn, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen ja yhteiskäyttöajoneuvojen käyttöä ja houkuttelevuutta. Maantasopaikoitusta ei osoiteta, lukuun ottamatta liikuntaesteisten pysäköin-tiä, sekä huolto- ja lyhytaikaista palveluliikennepysäköintiä.

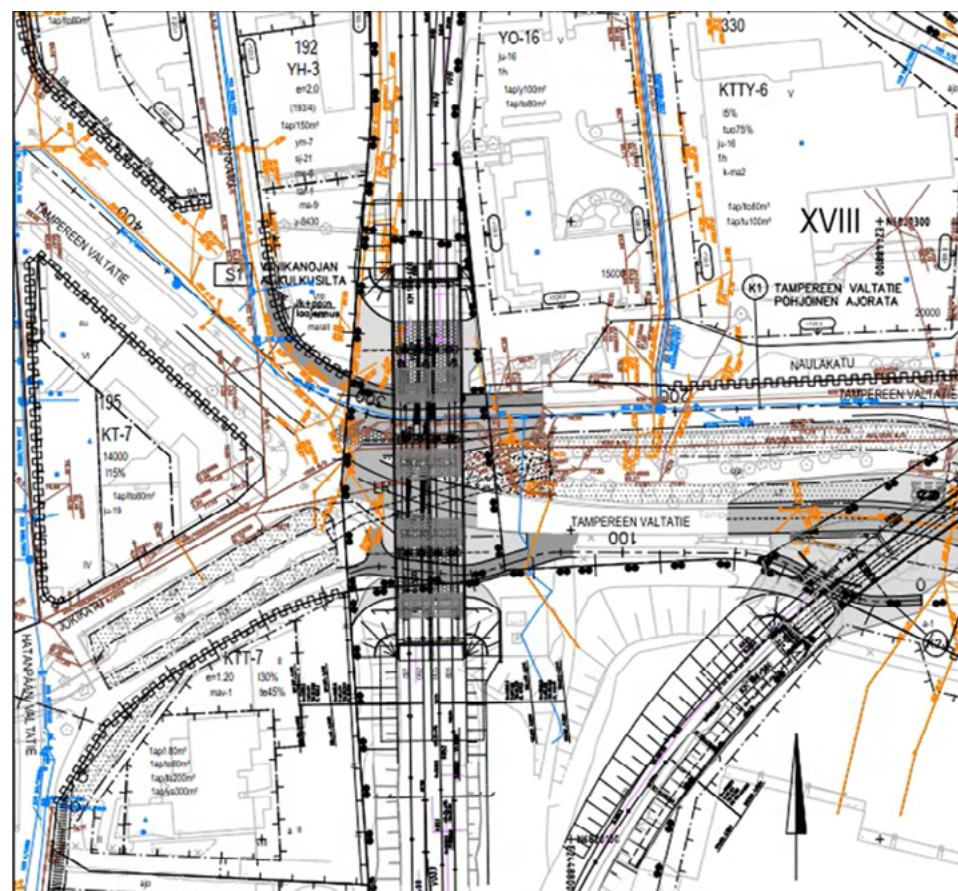
Tampereen valtatie ratasiltojen uusiminen on osa Tampereen henkilöratapi-hahanketta, joka käynnistyy vuoden 2025 aikana. Siltasuunnitelmien laatimi-sen yhteydessä tutkittiin myös mahdollisuuksia parantaa Sorinkadun ja



Ote Tampereen valtatie ja Jokikadun liittymän suunnitelmasta vuodelta 2023. Väylävirasto, Sitowise ja WSP Finland. 2023.

Tampereen valtatie liittymäjärjestelyjen toimivuutta, koska nykyisen suuntaisliittymän liikenteellinen toimivuus on jo nykyisellä maankäytöllä huono. Suuntaisliittymä ei mahdollista alueen maankäytön kehittämistä tavoitellulla laajuudella.

Siltasuunnittelun yhteydessä laadittiin Tampereen valtatie aluevarausuunnitelmaan päivitys vuonna 2023, jossa tutkittiin Sorinkadun suuntaisliittymän kehittämistä muuttamalla se liikennevalo-ohjatuksi nelihaaraliittymäksi Tampereen valtatie ja Jokikadun kanssa (Liite 36). Ratkaisu vaikuttaa ihan toteuttamiskelpoiselta, mutta kilpailijoiden tulee tutkia ja suunnitella tarvittavat liikennejärjestelyt ja -verkon kehittämistoimet, jotka mahdollistavat Sorin alueelle suunnitellun maankäytön. Suunnitteluratkaisuissa on huomioitava



Ote Viinikanojan alikulkusillan katusuunnitelmasta (Väylä, WSP 2024).

myös Viinikanojan alikulkusillan uusimiseksi laadittu katusuunnitelma (Liite 39).

Alustavien tarkastelujen pohjalta vaikuttaa siltä, että Sorinkadun eteläpäästä olisi mahdollista toteuttaa maanalainen ajoyhteys kohti poliisilaitosta ja se olisi myös liitettävissä nykyiseen Aimo Park Arenan pysäköintilaitokseen (Liite 32). Suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus kytkeytyä myöhemmin Aimo Park Arenan pysäköintilaitokseen sekä radan itäpuoliseen kortteliin 330.

Suunnittelualueen pysäköintiratkaisujen tulee liittyä vaivattomasti asuinkeuhkoihin ja mahdollistaa myös asuntojen huoltoratkaisuja. Kilpailijoiden tulee tutkia ajoyhteydet nykyisiin ja tuleviin pysäköintilaitoksiin ja niiden kytkentä ympäröivään katuverkkoon. Kilpailijoiden tulee varmistaa pysäköintiratkai-

sujuen toimivuus ja tarvittavien ajoyhteyksien määrä. Pysäköintipaikat tulee osoittaa pysäköintipolitiikan mukaisesti. Kilpailutöissä ei voi soveltaa autotonta tai vähäautoista ratkaisua. Asumisen pysäköintipaikkoihin tulee olla mahdollisimman hyvät yhteydet asuinkiinteistöistä ja pysäköinti pyritään toteuttamaan muuntojoustavana hyödyntäen älykkään pysäköinnin keinoja. Kiinteistöihin ajo ja huoltoliikenne mahdollistetaan myös maan päältä. Pysäköintiratkaisussa huomioitava alueen vaihteittainen toteutus.

Pysäköinnin mitoituksessa käytetään alla ja vierellä olevissa taulukoissa olevia Tampereen kaupungin auto- ja pyöräpysäköintinormin mitoittamista: Tehokas joukkoliikenne keskustan alueella, etäisyys raitiotiepysäkille ja rautatieasemalle alle 500 metriä.

Käyttötarkoitus	Keskustan alueet, kävelyvyöhyke keskustasta	Alue/alakeskuksen kävelyvyöhyke ja tehokas joukkoliikenne max. 3 km keskustasta	Tehokas joukkoliikenne yli 3 km keskustasta	Muut alueet
Asuminen	1 ap/k-m ² tai asunto	1 ap/k-m ² tai asunto	1 ap/k-m ² tai asunto	1 ap/k-m ² tai asunto
Kerrostalo	1/150 (1/170 ¹⁾)	1/110 (1/130 ¹⁾)	1/100 (1/120 ¹⁾)	1/90
Rivitalo ja kytketty pientalo	1/110 tai väh. 1 ap/asunto	1/100 tai väh. 1 ap/asunto	1/90 tai väh. 1 ap/asunto	1/80 tai väh. 1 ap/asunto
Erillispientalo	1,5	1,5	2	2
Opiskelija-asuminen	1/300 (1/350 ¹⁾)	1/270 (1/320 ¹⁾)	1/250 (1/300 ¹⁾)	1/230
Ympäri vuorokautinen palveluasuminen	1/1000	1/900	1/800	1/700
Yhteisöllinen palveluasuminen	1/600	1/550	1/500	1/450
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/200 (1/220 ¹⁾)	1/160 (1/180 ¹⁾)	1/140 (1/160 ¹⁾)	1/120
Pienet alle 1200 k-m ² täydennys- ja ullakkorakentamishankkeet	ei synny autopaikkaveloitetta	ei synny autopaikkaveloitetta	syntyy autopaikkaveloitte	syntyy autopaikkaveloitte
Toimistot	k-m ²	k-m ²	k-m ²	k-m ²
	1/120	1/100	1/80	1/60
Liiketilat	k-m ²	k-m ²	k-m ²	k-m ²
≤ 2000 k-m ²	1/120	1/100	1/80	1/60
≥ 2000 m ²	1/100	1/80	1/60	1/50
Päiväkodit ja esiopetus	väh.1 ap/lapsiryhmä tai esiopetusryhmä väh. 2 ap henkilökunnalle	väh.1 ap/lapsiryhmä tai esiopetusryhmä väh. 2 ap henkilökunnalle	väh.1 ap/lapsiryhmä tai esiopetusryhmä väh. 2 ap henkilökunnalle	väh.2 ap/lapsiryhmä tai esiopetusryhmä väh. 2 ap henkilökunnalle
Peruskoulu	väh. 7 ap (henkilökunnalle, huololle ja oppilashoidolle)	väh. 7 ap (henkilökunnalle, huololle ja oppilashoidolle)	väh. 7 ap (henkilökunnalle, huololle ja oppilashoidolle)	väh. 7 ap (henkilökunnalle, huololle ja oppilashoidolle)

¹⁾ Etäisyys tontin keskeltä linnuntietä alle 500 m raitiotiepysäkin keskelle tai juna-asemalle

Yllä ja oikealla: Tampereen pysäköintinormin päivitys (Tampereen kaupunki 2023)

Käyttötarkoitus	Keskustan alueet, kävelyvyöhyke keskustasta	Alue/alakeskuksen kävelyvyöhyke ja tehokas joukkoliikenne max. 3 km keskustasta	Tehokas joukkoliikenne yli 3 km keskustasta	Muut alueet
Asuminen	1 pp/k-m ² tai asunto	1 pp/k-m ² tai asunto	1 pp/k-m ² tai asunto	1 pp/k-m ² tai asunto
Kerrostalo	1/40	1/40	1/40	1/40
Rivitalo ja kytketty pientalo	1/40	1/40	1/40	1/40
Erillispientalo	1/40	1/40	1/40	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30	1/30	1/30	1/30
Ympäri vuorokautinen palveluasuminen	0,25*työntekijä	0,25*työntekijä	0,25*työntekijä	0,25*työntekijä
Yhteisöllinen palveluasuminen	0,25*työntekijä	0,25*työntekijä	0,25*työntekijä	0,25*työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35	1/35	1/35	1/35
Toimistot	k-m ²	k-m ²	k-m ²	k-m ²
	1/100	1/100	1/100	1/100
Liiketilat	k-m ²	k-m ²	k-m ²	k-m ²
≤ 2000 k-m ²	1/100	1/100	1/100	1/100
≥ 2000 m ²	1/150	1/150	1/150	1/150
Päiväkodit ja esiopetus	1/100	1/100	1/100	1/100
Peruskoulu	1pp/2-3 oppilas	1pp/2-3 oppilas	1pp/2-3 oppilas	1pp/2-3 oppilas

PALVELUT JA LIIKETILAT

Kilpailualueelle tavoitellaan monipuolisia, muunneltavia ja yhdisteltäviä liike- ja toimitiloja. Radan, Tampereen valtatie ja Hatanpään valtatie varressa tulee osoittaa toimitilaa kerrokseen, joissa ympäristöhäiriöt rajoittavat asumisen sijoittamista. Ympäristöhäiriöt tulee huomioida myös ulko-oleskelualueiden sijoittumisessa. Hyväkuntoisten ja hyödynnettävissä olevien rakennusten tai rakennusosien osalta tulee tutkia, voisivatko ne olla käytettävissä palvelu- tai liiketiloina esim. yksityisille liikuntapalveluille.

Kilpailualueelle tulee osoittaa kivijalkatiloihin liiketilaa, joista julkisten aukoiden ja kulkuyhteyksien laidalla tulee osa osoittaa ravintolatiloiksi. Pienliiketiloiden sijoittamisen painopiste on julkisten ulkotilojen ja pääkatujen varressa ja avautuen aukoiden suuntaan. Ravintolatilojen ja niiden terrassien tulee avautua aukion suuntaan suotuisat ilmansuunnat huomioiden.

VIRKISTYSPALVELUT

Alue täydentyy voimakkaasti, joten alueelle tulee tutkia kaupungin leikkipuiston sijoittamista. Asuinkortteleiden omia leikkipaikkoja voi yhdistää suuremmaksi, yhteisölliseksi kohteeksi. Lähistöllä on Sorin aukiolla yksi leikkipuisto.

SORIN ALUEESTA EKOLOGISESTI KESTÄVÄ KAUPUNGINOSA

Ehdotuksilta odotetaan innovatiivisia ja näkemyksellisiä ratkaisuja koskien alueen kokonaiskestävyyttä ja resilienssiä eli ympäristön kykyä toimia, toipua ja palautua muuttuvissa olosuhteissa. Suunnittelussa tulee tutkia olemassa olevien rakennuksien tai niiden osien uudelleen käyttöä ja sekä noudattaa muita kiertotalouden periaatteita. Suunnitteluratkaisujen tulee tukea kestävästä liikkumisesta ja uusiutuvien energialähteiden käyttöä alueella. Suunnittelussa tulee pyrkiä elinkaaren aikaiseen hiilijalanjäljen minimointiin, erityisesti elinkaaren alkupäätä painottaen sekä huomioida käytettävien materiaalien pitkäikäisyys. Kestävyysteemoja tulee pohtia esimerkiksi asumisratkaisujen, liikenteen, viherympäristön, hulevesien käsittelyyn, rakentamisolosuhteiden tai kiertotalouden näkökulmista.

Kävely- ja pyöräily-ympäristön tulee olla viihtyisiä ja tukea kestävästä liikkumisesta. Kilpailutöissä tulee mahdollistaa uusiutuvien energialähteiden, esimerkiksi aurinkopaneelien integrointi arkkitehtuuriin. Suunniteltavien tilojen tulee olla monikäyttöisiä eri vuorokauden aikoina ja viikonpäivinä, muun muassa pysäköinnin käyttöasteen tehostamiseksi. Kävely- ja pyöräily-ympäristöjen tulee olla viihtyisiä ja kestävästä liikkumisesta tukevia. Asumisen keskitetty pysäköintiratkaisu edistää yhteiskäyttökulkuneuvojen, pyöräilyn ja julkisen liikenteen käyttöä sekä mahdollistaa energiantuotantoa ja -varastointia. Kilpailuehdotuksessa esitetyt kestävyyttä parantavat toimenpiteet koostetaan annetulle lomakkeelle. Kilpailuehdotuksia arvioidaan kestävyuden arviointikriteerien kautta, taulukkomuotoinen kokonaistarkastelu, liite 35.

Asuin ympäristön suunnitteluratkaisujen toivotaan tekevän arjen ilmastokestävästä ratkaisusta vaivattomia ja ensisijaisia. Suunnittelussa tulee painottaa yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja. Suunnittelualueeseen kuuluu rakennuksia, joille haetaan käyttöä.

Rakentamisessa tulee käyttää pitkäikäisiä materiaaleja, varmistaa muunneltavuus ja rakenteiden uudelleenkäyttö, hyödyntää olemassa olevia rakennuksia, niiden osia tai rakenteita ja materiaaleja.

Kestävyysteemaa tulee pohtia esimerkiksi pohjarakentamisen tarpeen, asumisratkaisujen, liikenteen, viherympäristön, esirakentamistarpeen, hulevesien käsittelyn ja kiertotalouden näkökulmista. Suunnittelussa kannustetaan tutkimaan puurakentamisen mahdollisuuksia.

Suunnitelmassa tulee tutkia esimerkiksi purettavaksi suunniteltujen rakennusosien uutta käyttöä tai materiaalien käyttöä ja kierrättämistä. Kiertotaloutta voi myös ilmentää alueen arkkitehtuurissa tai rakentamiseen integroi-

dussa julkisessa taiteessa. Alueelle tavoitellaan matalaa energiankulutusta ja älykkäitä, kestäviä energiaratkaisuja. Alueella on jo mm. kaukolämpö- ja kaukokylmäverkko. Kilpailussa voidaan ideoida muitakin energiantuotannon mahdollisuuksia, esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntäminen. Ehdotuksen tulee mahdollistaa uusiutuvien energialähteiden, esim. aurinkopaneelien integrointi arkkitehtuuriin. Yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään tontinluovutuksessa Tampereella vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta. Kilpailussa kannustetaan kiinnittämään huomiota vähimmäisvaatimusta parempaan energiatehokkuuteen.

6 ARVOSTELUPERUSTEET

Kilpailuehdotusten arviointi pohjautuu tässä kilpailuohjelmassa esitettyjen tavoitteiden ja annettujen suunnitteluohjeiden täyttämiseen. Arvioinnissa painotetaan kaupunkikuvallista laatua ja toiminnallista monipuolisuutta, esitetyn uudisrakentamisen arkkitehtonista laatua sekä sovittautumista ympäristöön, olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Kilpailuehdotuksia arvioidaan myös kestävän rakentamisen ja toteutettavuuden näkökulmasta. Kilpailuehdotuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen.

Tuomaristo tulee painottamaan ehdotusten arvioinnissa seuraavia seikkoja:

- Kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus
Suunnitelmia arvioidaan kaupunkimallissa sekä keskustan alueen pienoismallissa.
- Kaupunkirakenteen toimivuus ja korkeatasoisuus
- Kaupunkitilojen, puistoalueiden, katujen ja jalankulkuympäristön vihreys ja viihtyisyys
- Liikenne- ja kulkuväylien toimivuus sisältäen maanlaiset liikenne- ja pysäköintijärjestelyt
- Hyvä saavutettavuus ja kytkeytyminen kaikilla kulkumuodoilla ympäröivään liikenneverkkoon
- Tulevaisuuden asumisratkaisujen ja arkkitehtuurin kestävyys
- Ilmasto- ja kestävyysteemojen monipuolinen, näkemyksellinen ja innovatiivinen käsittely. Arvioinnissa hyödynnetään mm. Kestävyyskriteerien toteutuminen kilpailuehdotuksessa -lomaketta
- Asuntokorttelien vihreys, viihtyisyys, laatu ja toimivuus
- Uudisrakentamisen luonteva liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- Vaihteellain toteuttamisen mahdollisuudet
- Taloudellinen toteutuskelpoisuus ja jatkokehityskelpoisuus, kilpailun järjestäjä arvioi hankkeita kannattavuustarkasteluiden kautta

Kokonaisnäkömyksen innovatiivisuus ja johdonmukaisuus sekä kaupunkikuvallinen laatu on keskeisempää kuin yksityiskohtien virheettömyys.

7 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

7.1 Vaadittavat asiakirjat

Kilpailuaika: 3.3.- 13.6.2025.

Kilpailuajan puitteissa kilpailija laatii ja palauttaa sähköisessä muodossa kilpailun verkkosivun kautta seuraavat kilpailuehdotuksen nimimerkillä varustetut asiakirjat: **selostus, mitoitustiedot ja kuvaplanssit sekä mallitiedosto.** Kaikki tiedostot on varustettava nimimerkillä ja niistä on poistettava kaikki tekijään liittyvät tunnisteet. Kuvamateriaalina kilpailija palauttaa kilpailuehdotuksensa luonnostasoiset suunnitelmat.

7.2 Esitystapa

1. Liittyminen kaupunkirakenteeseen, 1:10 000

- Rakeisuuskaaviossa esitetään kilpailualueen rakennusten liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen

2. Yleissuunnitelma, 1:1000

- Yleissuunnitelmassa esitetään koko kilpailualue ja sen liittyminen ympäristöön
- Pohjoisen suunta on suunnitelmakartassa ylhäällä
- Rakennukset esitetään käyttötarkoituksineen, kerrosalatietoineen ja kerrosluukuineen
- Varjostus lounaasta 45 asteen kulmassa
- Pihajärjestelyjen periaatteet: pihojen kasvillisuuden luonne ja toiminnot, pelastus- ja huoltoajo on huomioitava
- Liike- palvelu- ja toimitilalakaaviot
- Puistot: kasvillisuuden luonne, toiminnot, päämateriaalit ja rakenteet
- Ajoneuvoliikenteen, huollon, saattoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet eriteltynä
- Pysäköintiratkaisut (pyöräily ja ajoneuvoliikenne, paikkamäärät)
- Katuvihreän ja aukoiden kasvillisuuden luonne, toiminnot, pintamateriaalit ja rakenteet
- Hulevesien hallinnan periaatteet
- Alueleikkausten sekä esimerkkikorttelin leikkausten sijainnit merkitään yleissuunnitelmaan

3. Esimerkkikortteli, asemapiirros 1:500

- Liittyminen välittömään ympäristöön

- Pysäköintiratkaisut (pyöräily ja ajoneuvoliikenne; pysäköinti)
- Jalankulku- ja pyöräily yhteydet
- Pihajärjestelyt, ulko-oleskelualueita 10 % asuinkerrosalasta
- Toiminnalliset ratkaisut kaaviomaisesti, sisäänkäynnit, kulkuyhteydet, lumitilat
- Keskeiset korkoasemat

4. Aluejulkisivu ja -leikkaus, 1:1000

- Aluejulkisivut Sorinaukiolta ja Hatanpään valtatieltä. Silhuetti keskustan suunnasta, kuvien avulla arvioidaan maisemavaikutuksia
- Sorinkadun katujulkisivu kohti itää koko suunnittelualueen pituudelta
- Poikittaiset alueleikkaukset B-B ja C-C asuinkortteleiden kohdalta kilpailijan valitsemista kohdista

Kuvien avulla arvioidaan uudisrakentamisen korkosuhteita olemassa olevaan rakenteeseen

5. Viistoilmakuvasovitteet

- Kilpailuehdotus sovitettuna ilmakehuun nro 3, kaupungin yltä kohti Sorin aluetta
- Kilpailuehdotus sovitettuna liitteenä olevaan ilmakehuun etelän suunnasta kohti Sorin aluetta

6. Havainnekuvat maantasosta, 3 kpl

- Asuinkortteleiden alueelta
- Puistoalueelta

7. Kestävyyssuunnitelmien kooste annetulle pohjalle

- Ehdotuksessa esitetyt kestäväysratkaisut tiivistetysti
- Kestävyyskriteerien toteutuminen kilpailuehdotuksessa lomakkeelle (liite 35) täytettynä

8. Suunnitelmaselostus

- Suunnitelmaselostuksessa kuvataan sanallisesti kilpailuehdotuksen kokonaisidea, sekä kaupunkirakenteellisen ratkaisun, kaupunkikuvan, julkisten alueiden, viherympäristön, liikkumisen ja toiminnallisen ratkaisun periaatteet sekä vaiheittain toteuttamisen periaatteet (kaavio).
- Selostusteksti toimitetaan erillisenä A4-kokoon tulostettuna pdf-tiedostona. Selostuksen pituus on enintään kolme A4-sivua. Selostus tai sen tiivistelmä sijoitetaan myös kuvien yhteyteen.

- Mitoitustiedot syötetään kilpailun verkkosivun palautuslomakkeelle:
 - Suunnitelman brutto- ja kerrosala
 - Asumiseen osoitettu kerrosala
 - Liike- ja palvelutiloille osoitettu kerrosala
 - Toimitilalle osoitettu kerrosala
 - Muihin toimintoihin (esim. pysäköinti) osoitettu kerrosala ja maanalainen kerrosala
 - Asumista palvelevien autopaikkojen määrä
 - Asumista palvelevien polkupyöräpaikkojen määrä
 - Liike-, palvelu- ja toimitilaa palvelevien autopaikkojen määrä
 - Liike-, palvelu- ja toimitilaa palvelevien polkupyöräpaikkojen määrä

9. Esittelyteksti

Lyhyt (noin 500 merkkiä) esittelyteksti kilpailuehdotuksesta mm. viestinnässä käytettäväksi. Lisäksi kilpailijat voivat esittää halutessaan muuta ehdotuksen havainnollistamiseksi tarpeelliseksi katsomaansa aineistoa sallitun sivujen enimmäismäärän puitteissa.

10. Mallitiedosto

Kilpailijat toimittavat kilpailuehdotuksesta LoD 2.1 tasoisen ifc-mallitiedoston kilpailualueesta. Kilpailun järjestäjä sijoittaa mallin kaupunkimalliin. Kilpailun järjestäjä tulostaa ehdotuksista 1:1000 pienoismallit, jotka istutetaan kaupunkisuunnittelun esittelytilan Siluetin keskustan pienoismalliin. Kilpailun tuomari arvioi kilpailuehdotuksia myös kaupunkimallissa.

Kilpailuehdotuksen mallit asemoidaan oikeaan sijaintiin ja korkeuteen lähtöaineistojen (dwg) mukaan. Toimitettavan IFC-mallitiedoston mukaan ei sisällytetä lähtöaineistoja.

ESITYSTAPA

Kilpailuehdotukset toimitetaan yhtenä PDF-tiedostona, joka sisältää 6 kpl pystysuuntaisia, A1-kokoisia (594 x 841 mm) kuvaplansseja. Tiedostojen tarkkuus 300 dpi ja maksimikoko 50 Mt. Tiedostosta on poistettava kaikki tekijän tunnistetiedot.

Ensimmäiselle sivulle tulee sijoittaa yleissuunnitelma 1:1 000 sekä viistoilmakuva. Muuten kilpailija voi sijoittaa vaaditun aineiston sivuille haluamallaan tavalla. Suunnitelmapiirroksiin lisätään mittajana ja pohjoisnuoli.

Annetulle viistokuvapohjalle laadittu viistoilmakuvasovite ja havainnekuvat maantasosta tulee toimittaa lisäksi erillisinä rasterikuvina (jpg-tiedosto), kuvan koko enintään 5 Mt).

Suunnitelmaselostus ja kestävyysratkaisujen kooste toimitetaan erillisinä tiedostoina (pdf).

Esittelyteksti syötetään kilpailun palautusjärjestelmässä sille varattuun kenttään.

7.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotukset palautetaan anonymisti ja kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja/ sivu on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Samoin tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki ja niistä on poistettava kaikki tekijään liittyvät tunnisteet. Kilpailijan tulee varmistaa, ettei tiedostojen metatietoihin tallennu tekijän nimeä tms. tietoja. (esim. Adobe Acrobat > Tiedosto/File > Tiedoston ominaisuudet/Document properties > Kuvaus/Description > Tekijä/Author)

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että tekijätiedot eivät tule tuomariston tietoon.

7.4 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailu päättyy perjantaina 13.6.2025 klo 15 (Suomen aikaa UTC+3), jolloin kilpailuehdotuksen tulee kokonaisuudessaan olla palautettuna osoitteessa <https://cc.tietoa.fi/tampere/sorin-alueen-suunnittelukilpailu#palautus>

Kilpailuehdotukset ja kaikki sen osat tulee varustaa nimimerkillä. Kilpailija täyttää nimimerkkiin liittyvät taustatiedot annettujen ohjeiden mukaisesti kilpailun verkkosivuilla, kilpailukoneessa, joka on nimimerkin anonymiteettiin liittyen järjestelmänä salattu ja suojattu.

Kilpailuehdotukset tulee toimittaa sähköisesti kilpailun verkkosivuilla olevien ohjeiden mukaan. Kilpailijoita kehoitetaan jättämään ehdotuksensa järjestelmään hyvissä ajoin ennen järjestelmän sulkeutumista. Ehdotuksia pääsee vielä vapaasti muokkaamaan kilpailuajan puitteissa palautuksen yhteydessä luotavalla pääsykoodilla. Kilpailijoiden tulee tallentaa järjestelmän ilmoittama koodi, sillä vain sen avulla kilpailuehdotuksia pääsee vielä tarvittaessa muokkaamaan ennen palautusajan sulkeutumista.

Kilpailija saa vahvistuksen onnistuneesta sisäänjätöstä. Kilpailun osallistujan on säilytettävä tiedostokopio kilpailuehdotuksestaan.

Saapuneiden ehdotusten nimimerkit ja arvosteluun hyväksytyt kilpailutyöt julkaistaan kilpailun verkkosivuilla <https://cc.tietoa.fi/tampere/sorin-alueen-suunnittelukilpailu>

